

第3次戸田市都市マスタープラン
計画体系・現状・課題
全体構想（案）

令和●年●月

戸 田 市

目 次

第1章 策定の基本的な考え方	1
1 都市マスタープラン策定の背景	1
(1) 改定された上位・関連計画との整合性の確保	1
(2) 激甚化・頻発化する自然災害について	1
(3) 社会情勢の変化について	2
(4) 土地利用の変化について	3
2 都市マスタープランの位置づけ、役割及び上位・関連計画	4
(1) 都市マスタープランの位置づけ	4
(2) 都市マスタープランの役割	6
(3) 上位・関連計画の整理	7
3 都市マスタープランの目標年次	11
4 都市構造に影響を及ぼす変化	12
(1) 人口動向に係る現状及び課題	12
(2) 土地利用に係る現状及び課題	14
(3) 都市施設に係る現状及び課題	15
(4) 産業に係る現状及び課題	18
(5) 公共交通に係る現状及び課題	21
(6) 市街地整備に係る現状及び課題	23
(7) 防災に係る現状及び課題	24
(8) 社会情勢に係る現状及び課題	25
5 都市マスタープランの構成	26
第2章 都市づくりの目標	27
1 都市づくりの基本理念と基本目標	27
(1) 都市づくりの基本理念	27
(2) 都市マスタープラン見直しの視点	27
(3) 都市づくりの基本目標	29
2 将来人口	31
3 将来都市構造	31
(1) ゾーンの設定	33
(2) 拠点の設定	34
(3) 軸の設定	36
第3章 都市づくりの目標を実現するための基本方針	38
1 土地利用の方針	38
(1) 土地利用ごとの方針	38
(2) 住宅地・商業地・工業地の区分及び土地利用の秩序づくり	43
(3) 都市機能の更新・誘導	43
(4) にぎわいのある拠点の形成	43
(5) 活気ある産業の育成と推進	43
2 都市施設の整備方針	44

(1) 道路の整備方針	44
(2) 公園・緑地の整備方針	46
(3) 河川・水路の整備方針	48
(4) 公共下水道の整備方針	49
(5) その他の整備方針	50
3 公共交通の方針	53
(1) 利便性の高い公共交通の整備	53
(2) 徒歩・自転車で行動したくなる快適な移動空間の整備	53
(3) 公共交通の利用促進に向けたモビリティマネジメントの推進	53
4 市街地整備の方針	55
(1) 土地区画整理事業等の推進	55
(2) 地区計画等の手法による市街地整備の推進	55
(3) 住宅市街地の形成	56
5 防災都市づくりの方針	58
(1) 災害全般における防災方針	58
(2) 地震災害における防災方針	59
(3) 水災害における防災方針	59
6 景観形成の方針	60
(1) 魅力ある都市空間を創造する駅周辺の顔づくり	60
(2) 先導となる公共施設等の魅力的な景観形成	60
(3) 土地利用ごとに個性と美しさを有するまち並み形成	60
(4) 地域の景観資源を活かしたうるおいのある景観形成	61
(5) 市民に永く親しまれ愛される景観形成	61
7 環境都市づくりの方針	62
(1) 公共施設的环境保全の配慮	62
(2) 市全域のエネルギー利用の効率化	62
(3) 市民・事業者・市の協働による環境保全の推進	62
8 防犯都市づくりの方針	63
(1) 防犯に配慮した施設整備の推進	63
(2) 市民・事業者・市の協働による防犯都市づくりの推進	63

第3回委員会（予定）

地域別構想

第4章 地域別構想と地域区分の考え方

第5章 地域別構想

実現化の方策

第6章 実現化の方策

資料編

1	戸田市の特徴.....	資料編 1
	(1) 戸田市の位置及び規模.....	資料編 1
	(2) 戸田市の特徴.....	資料編 2
2	各種データ.....	資料編 3
	(1) 人口.....	資料編 3
	(2) 産業.....	資料編 11
	(3) 市街地整備.....	資料編 15
	(4) 土地利用.....	資料編 21
	(5) 道路・交通.....	資料編 27
	(6) 公園・緑地.....	資料編 31
	(7) 河川・水路.....	資料編 33
	(8) 下水道.....	資料編 34
	(9) 防災.....	資料編 36
	(10) 財政.....	資料編 39
	(11) 社会情勢の変化.....	資料編 40
	(12) 住民意向調査.....	資料編 47
3	戸田市都市マスタープランの事業進捗管理.....	資料編 61

第1章 策定の基本的な考え方

1 都市マスタープラン策定の背景

第2次戸田市都市マスタープラン（改定版）（平成31年1月）では、策定から概ね5年ごとに見直しを行うこととしており、前回策定から、本市を取り巻く環境や社会情勢に変化が生じていることから、新たな基本方針を策定するものです。

（1）改定された上位・関連計画との整合性の確保

第3次戸田市都市マスタープランの上位計画である「戸田市第5次総合振興計画」が令和3年3月に策定されました。

また、埼玉県で定期的に見直しを行っている「戸田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」が令和5年10月に改定されました。

さらに、近年は自然災害が激甚化・頻発化していることから、令和2年に都市再生特別措置法の一部が改正され、立地適正化計画に防災指針を位置づけることが定められたことから、本市では令和6年4月に、立地適正化計画を改定しています。これらの本市の都市計画に関連する基本的な方針と整合を図る必要があります。

（2）激甚化・頻発化する自然災害について

平成23年3月11日に東日本大震災、平成28年4月14日に熊本地震、令和6年1月1日に能登半島地震が発生するなど、国内では多くの大規模地震が発生しております。

また、マグニチュード7クラスの首都直下地震が今後30年以内に約70%の確率で発生するとされ、本市においても大きな被害が生じることが予測されています。

特に、本市は荒川沿岸に位置する平坦な土地であることから、河川の氾濫による水害リスクも高くなっており、令和元年の東日本台風の影響で記録的な大雨により、本市では河川の溢水やマンホールから水が吹き出すなど、市民生活に大きな被害を与えました。

そして、地球温暖化の影響により、自然災害の増加に加えて、異常気象の頻発や気温上昇など気候変動が顕在化しています。

これらの激甚化・頻発化する自然災害に対して、ハード及びソフトの両面で災害に強いまちを実現していく必要があります。

(3) 社会情勢の変化について

① 脱炭素社会について

逼迫する地球温暖化への対応や持続可能な社会の実現を目指して、温室効果ガスの排出削減に向けた機運が国内外で急速に拡大しており、脱炭素社会に向けた取り組みが求められています。

国においては、令和2年10月に「2050年カーボンニュートラル」を宣言し、令和32年度（2050年度）には、温室効果ガスの排出を全体としてゼロとすることを目指しています。この標に対しては、自治体を中心となって、住宅や建築物、自動車・交通、産業、廃棄物・下水処理等の分野で、地域特性に応じて積極的に取り組んでいく必要があります。

本市においても、将来世代が安心して暮らせる持続可能なまちづくりを進めるためには、誰かが動くのを待つのではなく、一人ひとりが地球温暖化を「我が事」として捉え、脱炭素化の取り組みを加速するために、令和6年3月に「2050年ゼロカーボンシティとだ」を表明しています。

② 技術革新の進展について

近年、人工知能（AI）やデジタルトランスフォーメーション（DX）の進展が著しくなっています。内閣府において、平成28年策定「第5期科学技術基本計画」にて、経済発展と社会的課題の解決を両立していく新たな社会である Society 5.0※を目指すべき社会の姿として初めて提唱しました。

また、令和3年3月策定「第6期科学技術基本計画」においては、国民の安全と安心を確保する持続可能で強靱な社会、一人ひとりの多様な幸せ（well-being）が実現できる社会の実現を目指すこととしています。

市民生活においても、電子マネーや非接触型決済ツールの活用などによる商習慣の変化や、オンラインコミュニケーションツールの活用による働き方の変化が進んでいます。

全ての市民がデジタル技術とデータ利活用の恩恵を享受できるとともに、新たな生活様式において安全で安心な暮らしや豊かさを実感できるようにしていく必要があります。

※「Society 5.0」：AI やIoT など先端技術を活用し、経済成長と社会的課題の解決を両立させる「超スマート社会」の構築を目指す日本のビジョンです。人間中心の社会を実現し、一人ひとりが快適かつ豊かに暮らせる未来を創出することを目指しています。

（４）土地利用の変化について

第２次戸田市都市マスタープラン（改定版）策定から５年が経過したことから、市内における住宅事情や事業環境を踏まえて、今後目指すべきまちの姿の実現に向けて土地利用を検討していきます。

2 都市マスタープランの位置づけ、役割及び上位・関連計画

(1) 都市マスタープランの位置づけ

都市マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2（5 ページ枠内参照）に定められた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことであり、本市の総合振興計画における基本構想や埼玉県が策定する都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即して、長期的な視点から将来都市構造、土地利用の方針、都市施設の整備方針等を定めた、本市が定める都市計画の体系的な指針となるものです。

また、平成 26 年 8 月に施行された改正都市再生特別措置法により、都市マスタープランの一部と見なされる立地適正化計画が新たに制度化されています。これは、少子高齢化や人口減少に対応した持続可能な利便性の高い都市構造の構築を目的として、居住機能や都市機能の維持・誘導、公共交通の充実等を位置づけたもので、都市マスタープランとあわせて策定することで、より包括的な都市づくりの指針とすることが可能です。さらに、近年、頻発化・激甚化する自然災害に対応するため、令和 2 年 9 月に都市再生特別措置法が一部改正され、立地適正化計画に防災指針を位置付けることが定められました。これにより、居住の安全確保等の防災・減災対策の取組を行い、災害に強いまちを形成することが求められています。（5 ページ枠内参照）

さらに、戸田市都市マスタープランは、本市の各種関連計画と整合をとりつつ、相互に連携を図るほか、実現化に向けた具体的な施策については、個別の都市計画、都市整備に係る個別部門計画、地域や地区単位のまちづくり計画等において別途定められます。

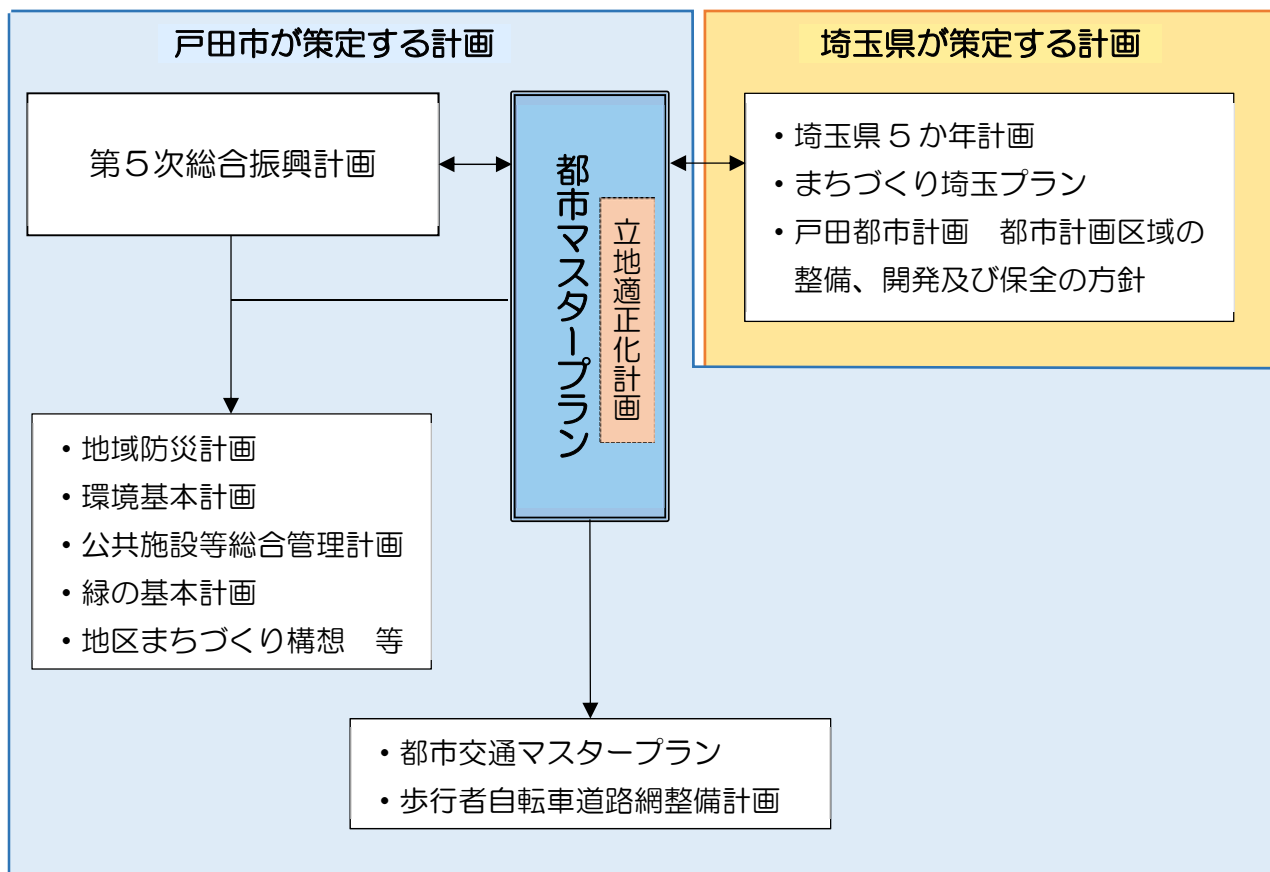


図 1-1 宇都田市都市マスタープランと関連計画との関係

都市計画法第 18 条の 2

（市町村の都市計画に関する基本的な方針）

第十八条の二 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

- 2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。
- 4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

都市再生特別措置法第 8 1 条（抜粋）

（立地適正化計画）

第八十一条 市町村は、都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。以下同じ。）の立地の適正化を図るための計画（以下「立地適正化計画」という。）を作成することができる。

- 2 立地適正化計画には、その区域を記載するほか、おおむね次に掲げる事項を記載するものとする。
 - 一 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
（中略）
 - 五 居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針（以下この条において「防災指針」という。）に関する事項
 - 六 第二号若しくは第三号の施策、第四号の事業等又は防災指針に基づく取組の推進に関連して必要な事項

都市再生特別措置法第 8 2 条

（都市計画法の特例）

第八十二条 前条第二項第一号に掲げる事項が記載された立地適正化計画が同条第十五項（同条第十六項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該事項は、都市計画法第十八条の二第一項の規定により定められた市町村の都市計画に関する基本的な方針の一部とみなす。

（２）都市マスタープランの役割

都市マスタープランの役割は、次の５点があげられます。

- 本市全体及び地域の都市づくりの目標を示します。
- 都市づくりのための総合的な整備方針を示します。
- 本市決定の都市計画の基本的な方向を示し、県決定の都市計画の原案の根拠とします。
- まちづくりに関する施策（条例や要綱に基づくまちづくり）の活用の根拠とします。
- まちづくりへの住民参加を促します。

(3) 上位・関連計画の整理

① 戸田市第5次総合振興計画（令和3年4月）

目標年次	前期：令和7年度（2025年度） 後期：令和12年度（2030年度）
将来都市像	『このまちで良かった』みんな輝く 未来共創のまち とだ
7つの基本目標と各施策	
基本目標Ⅰ．子どもが健やかに育ち、いきいきと輝けるまち	
施策体系	
子育て支援の充実、乳幼児期の保育・教育の充実、児童・青少年の育成環境の充実、世界で活躍できる人間の育成	
基本目標Ⅱ．創造性や豊かな心を育むまち	
施策体系	
生涯学習活動の推進、芸術文化活動の推進、スポーツ・レクリエーション活動の推進・充実	
基本目標Ⅲ．共に生き、支え合い、安心して暮らせるまち	
施策体系	
地域医療体制の強化、健康づくり支援の充実、地域福祉の推進、高齢者福祉環境の整備・充実、国民健康保険・後期高齢者医療・国民年金の円滑な運営、生活困窮者支援の充実、障がい福祉環境の整備・充実	
Ⅳ．安全な暮らしを守るまち	
施策体系	
消防・救急体制の強化、地域防災力・危機管理体制の充実・強化、防犯体制の強化、市民相談機能と消費生活の充実、浸水対策の推進、安全な道路環境の整備・推進	
Ⅴ．快適に過ごせる生活基盤が整備されたまち	
施策体系	
快適で秩序ある美しい市街地の形、安心して生活できる住環境の充実、上下水道事業の効率的な運営・施設の充実、公共交通が利用しやすい環境の整備・推進	
Ⅵ．都市環境と自然環境が調和したまち	
施策体系	
自然に親しむ空間の整備・推進、魅力ある公園づくり、生活環境の保全、環境衛生の充実	
Ⅶ．活力にあふれ人が集い心ふれあうまち	
施策体系	
多様な働き方への支援・充実、産業振興の推進、地域資源を利用した観光振興の推進、市民活動の活性化と地域交流の促進	

② 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（令和5年10月）

目標年次	令和25年（2043年）
基本理念	コンパクトなまちの実現 地域の個性ある発展 都市と自然との共生

地域毎の市街地像

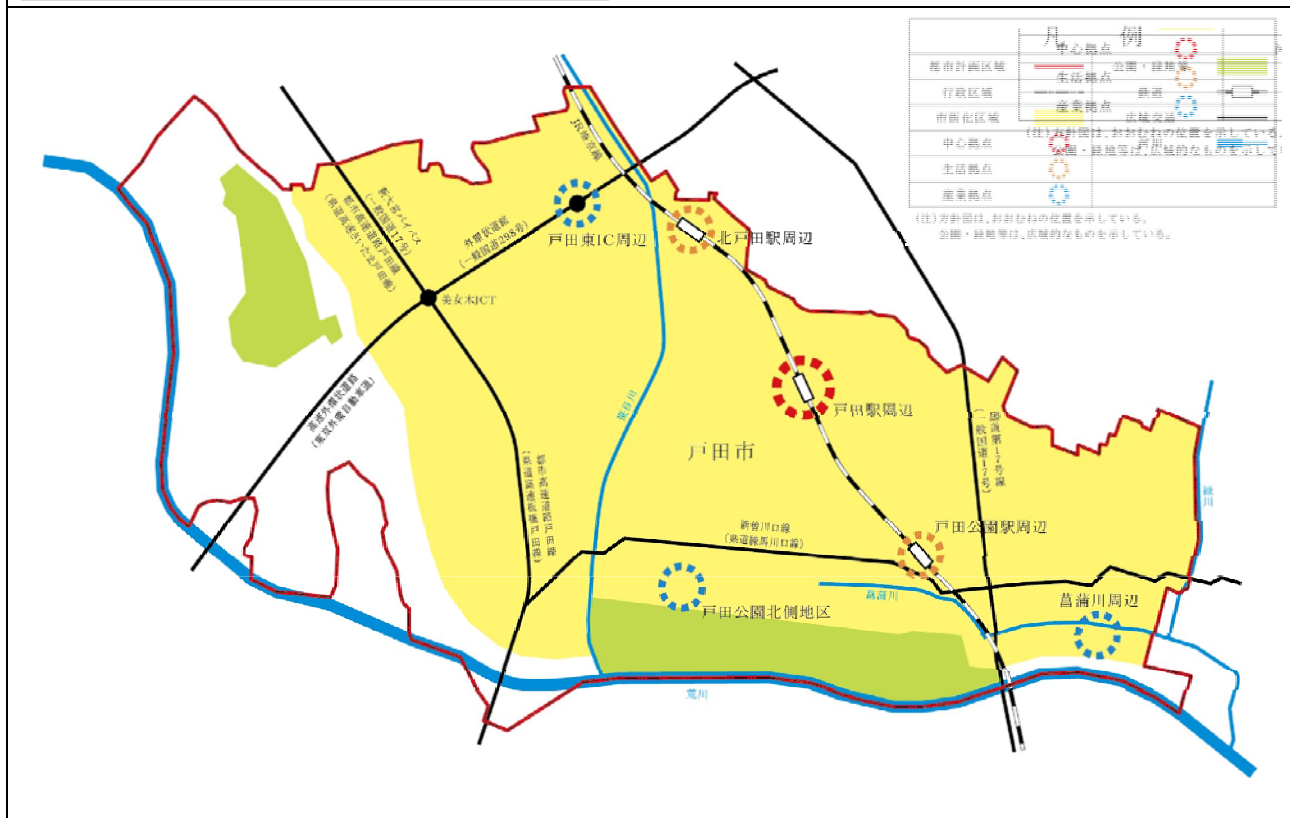
1. 拠点周辺の市街地

中心拠点、生活拠点及び産業拠点を位置づけ、拠点間を効率的かつ効果的に結ぶ都市交通環境の充実を図る。

2. その他の市街地

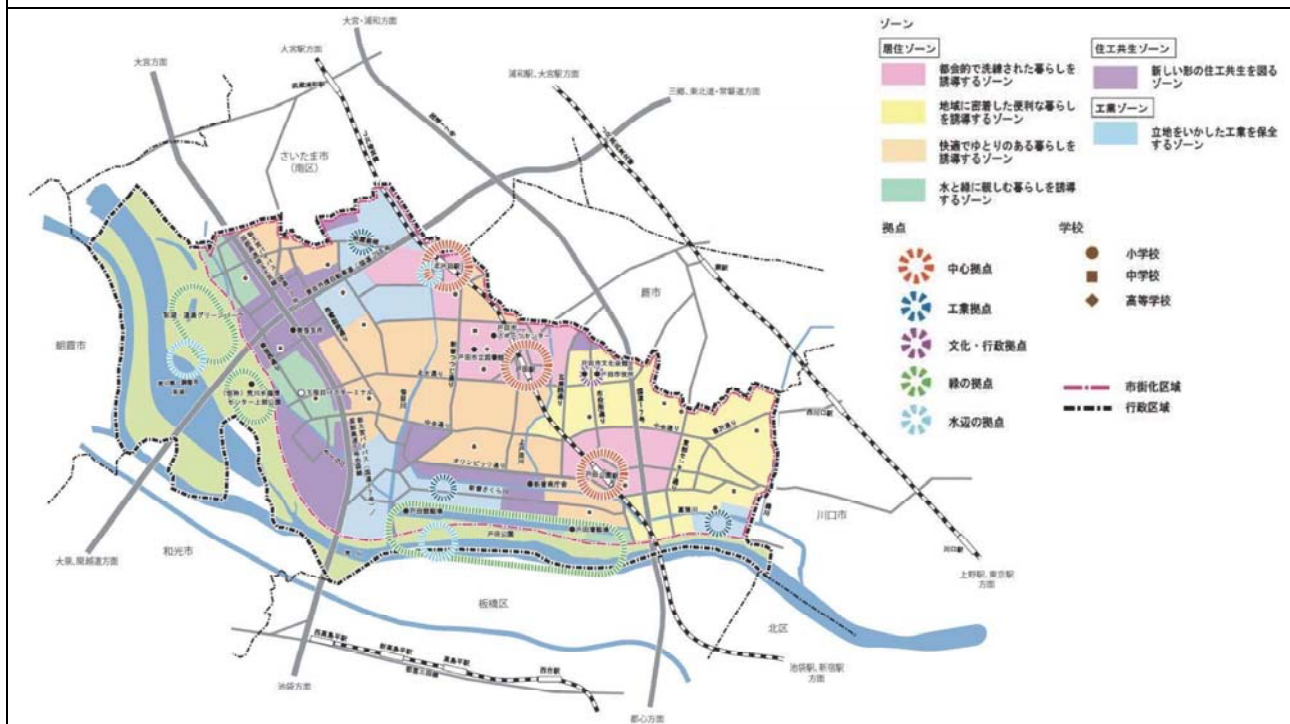
拠点周辺への都市機能や居住の集積等により、相対的に人口密度が低下する地域については、緑地（農地を含む）を生かしたゆとりある住環境を保全・創出するなど、各地域の特性に応じた多様な市街地の形成を図る。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図



③ 立地適正化計画（平成31年4月）

目標年次	令和20年（2038年）まで
まちづくりの目標	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
目指すべき都市の骨格構造	



ゾーン設定の考え方

居住ゾーン	
拠点の種類	拠点設定の考え方
中心拠点	- 医療、福祉、商業、行政等の市全域を対象とする都市機能が集積した拠点 - 生活利便性を高める機能はもとより、都市全体の活動を牽引し、都市イメージを向上させる機能を備えた拠点 - 市の主要な交通結節点であり、機能集積による市全体の利便性向上に資する地区に定める
工業拠点	- 工業生産活動・流通業務機能を増進するための条件がそろった地区 - 本市では、住宅市街地に配慮しつつ、高速道路等の広域幹線道路に近接し、工業機能が集積する地区に定める
文化・行政拠点	市民の文化的な都市活動や行政サービス向上に資する、文化、行政機能が集積する地区に定める
緑の拠点	大規模公園の整備が進められ、市を代表する緑地空間である荒川へのアクセス拠点ともなる地区に定める
水辺の拠点	既存の大規模公園等をいかして、荒川の水辺空間における結節点を形成する地区に定める
交通拠点	鉄道、バス等公共交通が集中し、交通結節点となっている地区に定める
工業ゾーン	
ゾーンの種類	ゾーン設定の考え方
都会的で洗練された暮らしを誘導するゾーン	- 鉄道駅に近接し、ファミリー層等の主に若い世代をターゲットとした住宅や子育て環境の誘導により、魅力的な住環境の誘導を図るゾーン - 市の中心である鉄道駅徒歩圏の地域に設定
地域に密着した便利な暮らしを誘導するゾーン	- 鉄道駅に近接し、市街化が早くから進み、日常の暮らしを支える生活便利機能が整った利便性の高い、快適な住環境の誘導を図るゾーン - JR 埼京線の東側で、商店等の生活便利施設が既に一定程度立地する地域に設定
快適でゆとりのある暮らしを誘導するゾーン	- 良質な住宅、子育て支援施設及び生活便利施設が一定のレベルで整い、さまざまな世代が交流しながら快適でゆとりのある暮らしの誘導を図るゾーン - JR 埼京線の西側で、現在土地区画整理事業が進行中の新曽や、住居系の土地利用が中心で多様な形式の住宅が共存する地域に設定
水と緑に親しむ暮らしを誘導するゾーン	- 市街地内の公園、河川敷の公園等の自然環境に親しみながら暮らすことができる住環境の誘導を図るゾーン - 荒川の自然環境に近く、比較的ゆとりのある地域に設定
住工共生ゾーン	
ゾーンの種類	ゾーン設定の考え方
新しい形の住工共生を図るゾーン	- 工業系や住宅系の土地利用の方向性検討と併せて、住工共生を進めるゾーン - 工場等の工業系と住居系の土地利用の混在度が高い地域に設定
工業ゾーン	
ゾーンの種類	ゾーン設定の考え方
立地をいかした工業を保全するゾーン	- 都心に近い立地をいかした事業活動が可能な工業地の保全を図るゾーン - 第2次戸田市都市マスタープラン（改訂版）の土地利用方針において工業地として位置づけられ、既に大規模な工業系事業所が集積する地域に設定

④ 立地適正化計画（防災指針）（令和6年4月）

目標年次	令和20年（2038年）まで																								
基本的な方針	本市で行う防災対策・安全確保策を定める																								
防災まちづくりの将来像 ●災害時においても本来の機能を維持できる都市基盤や防災関連施設の維持・管理に努める。 ●住宅の耐震化や地域防災力の向上に向けて、市民・事業者・市が協働して取り組み、災害に対して安全・安心なまちづくりを目指す。 ●地域区分図																									
																									
取り組み方針 1 災害に強いまちの実現に向けた都市基盤の整備推進 <table border="1"> <thead> <tr> <th>災害種類</th><th>取組項目</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">全般</td><td>インフラ機能の維持管理</td></tr> <tr> <td>避難経路確保と災害活動円滑化のための道路整備</td></tr> <tr> <td rowspan="2">水災害</td><td>河川整備の推進と維持管理</td></tr> <tr> <td>雨水貯留浸透施設等の整備による浸水対策の強化</td></tr> <tr> <td rowspan="2">地震災害</td><td>延焼拡大抑止のための基盤整備</td></tr> <tr> <td>液状化対策</td></tr> </tbody> </table> 2 防災活動拠点の確保に向けた公共施設の整備と住宅の耐震化促進 <table border="1"> <thead> <tr> <th>災害種類</th><th>取組項目</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>全般</td><td>避難環境の整備</td></tr> <tr> <td>水災害</td><td>浸水被害に対応した避難場所と避難経路の確保</td></tr> <tr> <td>地震災害</td><td>住宅の耐震化と安全対策</td></tr> </tbody> </table> 3 命を守るための地域防災力の向上 <table border="1"> <thead> <tr> <th>災害種類</th><th>取組項目</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">全般</td><td>防災に係る情報発信と意識啓発</td></tr> <tr> <td>訓練や情報共有等を通じた地域防災力の向上</td></tr> </tbody> </table>		災害種類	取組項目	全般	インフラ機能の維持管理	避難経路確保と災害活動円滑化のための道路整備	水災害	河川整備の推進と維持管理	雨水貯留浸透施設等の整備による浸水対策の強化	地震災害	延焼拡大抑止のための基盤整備	液状化対策	災害種類	取組項目	全般	避難環境の整備	水災害	浸水被害に対応した避難場所と避難経路の確保	地震災害	住宅の耐震化と安全対策	災害種類	取組項目	全般	防災に係る情報発信と意識啓発	訓練や情報共有等を通じた地域防災力の向上
災害種類	取組項目																								
全般	インフラ機能の維持管理																								
	避難経路確保と災害活動円滑化のための道路整備																								
水災害	河川整備の推進と維持管理																								
	雨水貯留浸透施設等の整備による浸水対策の強化																								
地震災害	延焼拡大抑止のための基盤整備																								
	液状化対策																								
災害種類	取組項目																								
全般	避難環境の整備																								
水災害	浸水被害に対応した避難場所と避難経路の確保																								
地震災害	住宅の耐震化と安全対策																								
災害種類	取組項目																								
全般	防災に係る情報発信と意識啓発																								
	訓練や情報共有等を通じた地域防災力の向上																								

3 都市マスタープランの目標年次

本マスタープランは、2026 年を基準年次とし、おおむね 20 年後の 2046 年を目標年次とします。

- 基準年次 : 2026 年
- 目標年次 : 2046 年

4 都市構造に影響を及ぼす変化

(1) 人口動向に係る現状及び課題

誰もが快適に住み続けられる環境づくりの必要性

市の人口ビジョンでは、将来展望として、長期的視点で人口規模の維持を図ること、高齢化・少子化による人口構造の急激な変化を抑制することを掲げています。

戸田市まち・ひと・しごと創生総合戦略による将来人口推計（ベース推計）では、令和22年（2040年）まで増加傾向にありますが、その後は減少傾向になると予想されています。今後は、人口減少・少子高齢化を迎え、これに伴う財政構造の硬直化が予測される中で、都市としての魅力を高めるなど、競争力や人口を維持していくことが求められています。

一方で、市の平均年齢は、令和6年（2024年）1月1日現在で42.3歳と県内で最も若くなっています。そして、令和2年（2020年）の転出率・転入率をみると、20代から30代の子育て世代や85歳以上の超高齢者の転入率が多くなっています。また、外国人人口は年々増加しており、総人口に対する割合も増加傾向にあります。

そのため、子育て支援の充実や福祉環境の整備、多様なライフスタイルとライフステージに対応できる住宅供給や生活利便施設の確保により、誰もが快適に住み続けられる環境づくりを進める必要があります。

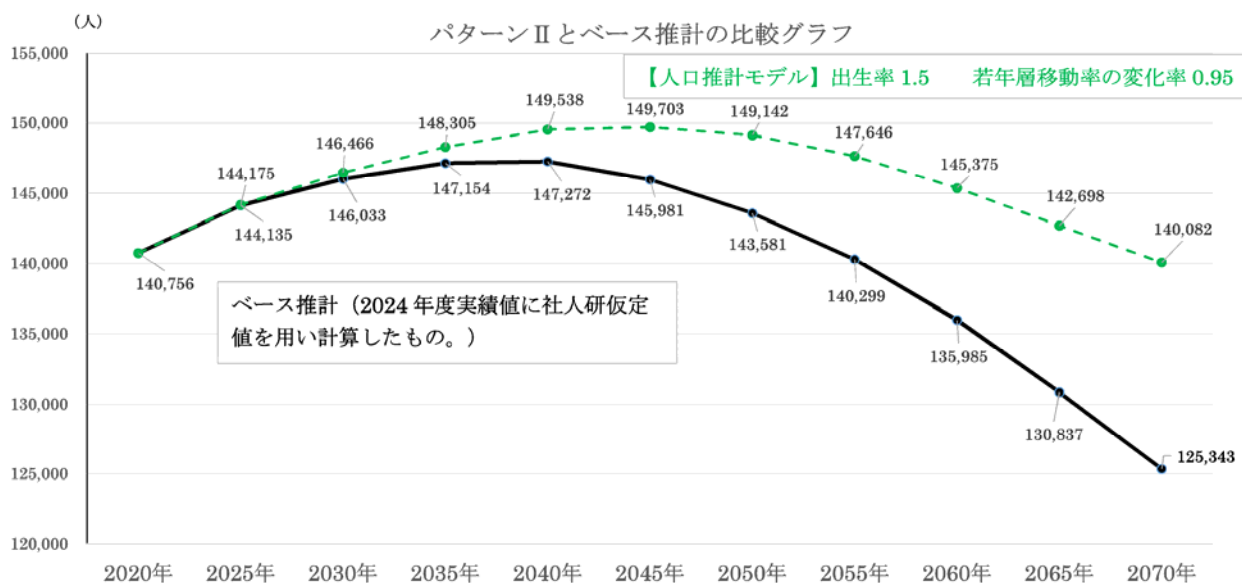


図 1-2 人口の将来展望（総人口の推計）

出典：戸田市総合振興計画（市提供資料）

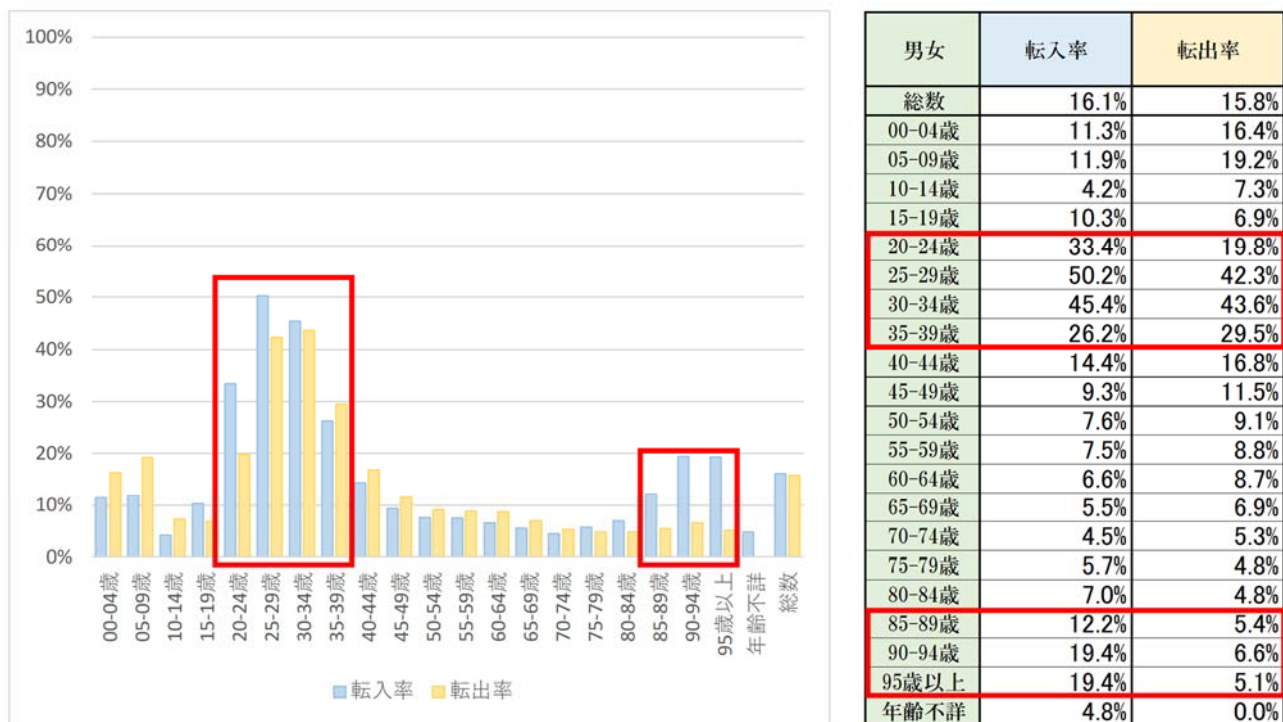


図 1-3 転入率・転出率（男女）（令和2年時点）

出典：国勢調査、「全国の市区町村別移動人口見える化ツール」（埼玉県）を基に作成

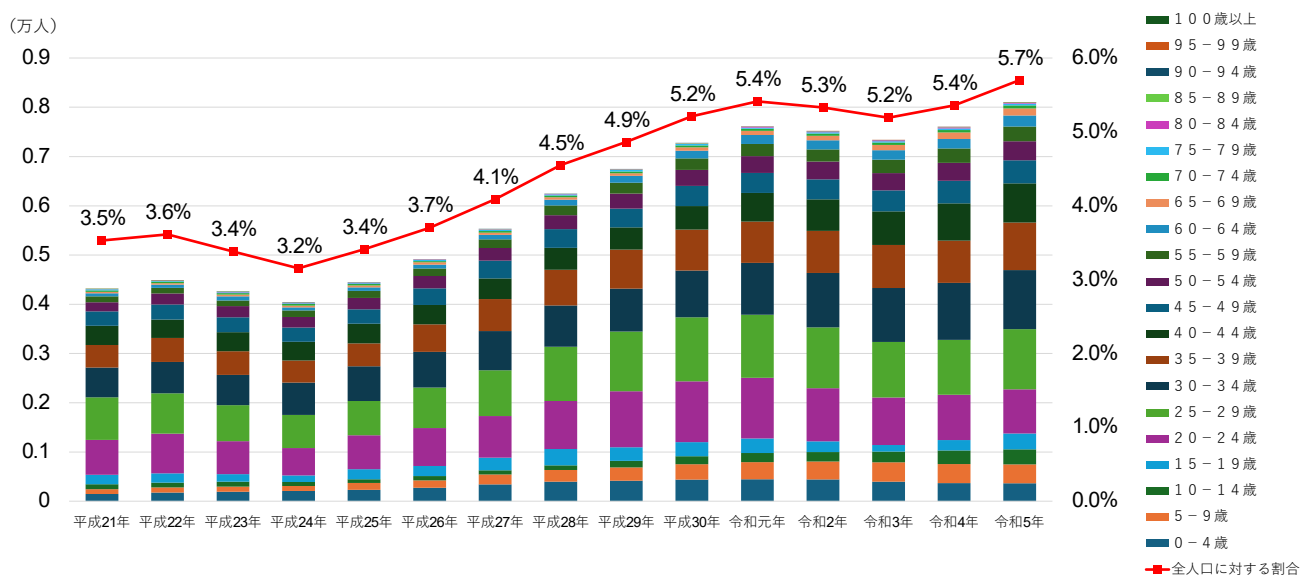


図 1-4 外国人年齢別人口の推移

出典：戸田市統計データ、基準日は毎年1月1日

(2) 土地利用に係る現状及び課題

住工共生の環境づくりの必要性

活発な産業集積が形成されている一方で、市には、住宅と工場等が混在する地区が存在し、立地適正化計画においては、住工が混在する地区は「住工共生ゾーン」として位置づけられ、ゾーンに分けた整備方針が定められています。

特に、住工が混在する地区（美女木地区、笹目地区等）は、住民と事業者の相互理解と相互協力による関係を築き、住宅と工場等が共生できる環境づくりを進める必要があります。

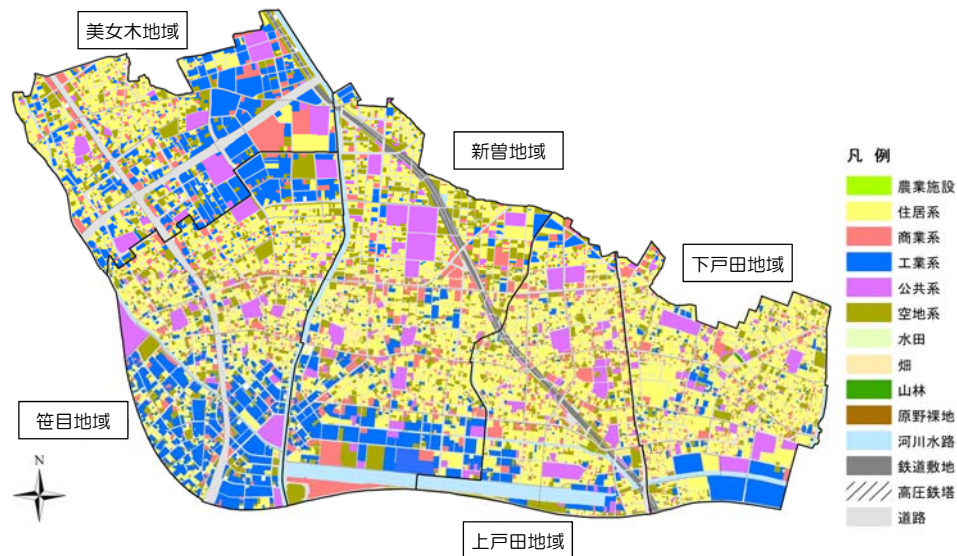


図 1-5 土地利用現況図（令和5年）

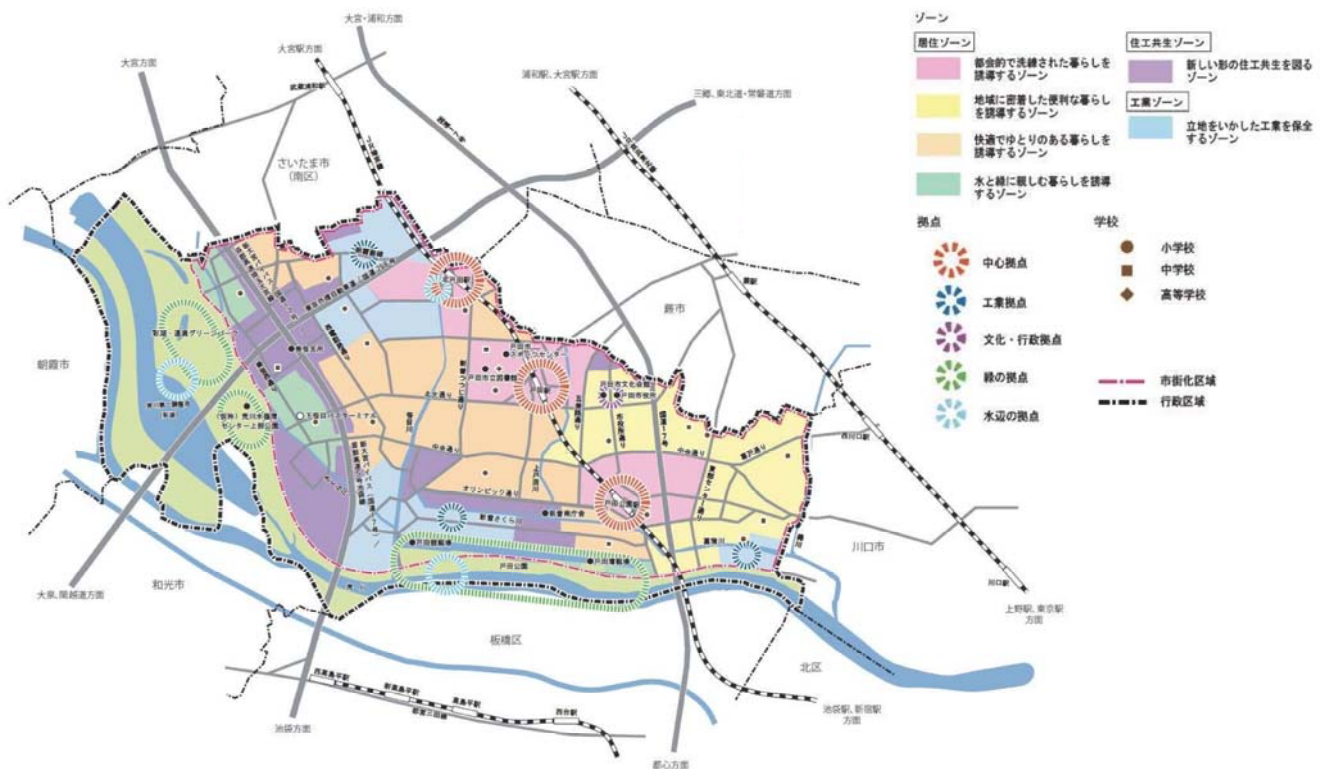


図 1-6 立地適正化計画によるゾーン区分

出典：立地適正化計画

(3) 都市施設に係る現状及び課題

都市施設整備の推進と適切な維持管理の必要性

本市には、都市計画道路、公園、河川・水路、下水道の都市施設の未整備区間が存在しています。

都市計画道路の未整備区間は、戸田公園駅周辺のほか、新曽第一・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る状況です。

公園は、現在施行中の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の施行区域並びに新曽中央地区の一部の区域等については公園が未整備となっており公園不足地域となっています。

河川・水路は、上戸田川、さくら川については、護岸整備等を進めていますが、未整備区間も存在しています。

下水道のうち、汚水は整備率が高く、大半が整備済みですが、未整備区間も一部存在しています。雨水は雨水貯留管の整備をはじめ、雨水貯留施設、調整池等の設置などの対策を進めていく必要があります。そのほか、ごみ処理施設の蕨戸田衛生センターは、老朽化に伴い、今後も安定したごみ処理を続けていくため、建替えや大規模改修、防災・災害対策を含めて検討していきます。

上記の都市施設の整備を着実に進め、市全域で快適な生活環境づくりを行う必要があります。また、都市施設の効率的な施設の整備、維持管理には、民間の技術やノウハウ、資金を活用することにより、ライフサイクルコストの縮減や行政サービスの向上を図ります。

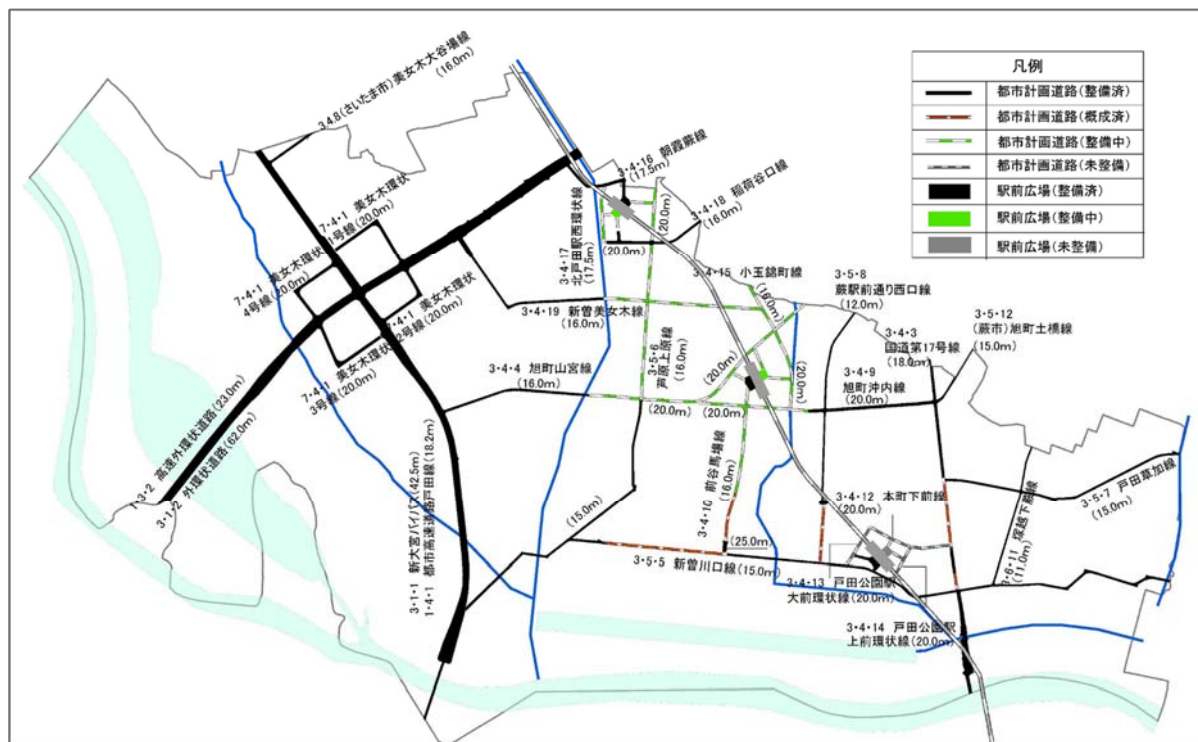


図 1-7 都市計画道路の整備状況（令和6年4月時点より一部更新）

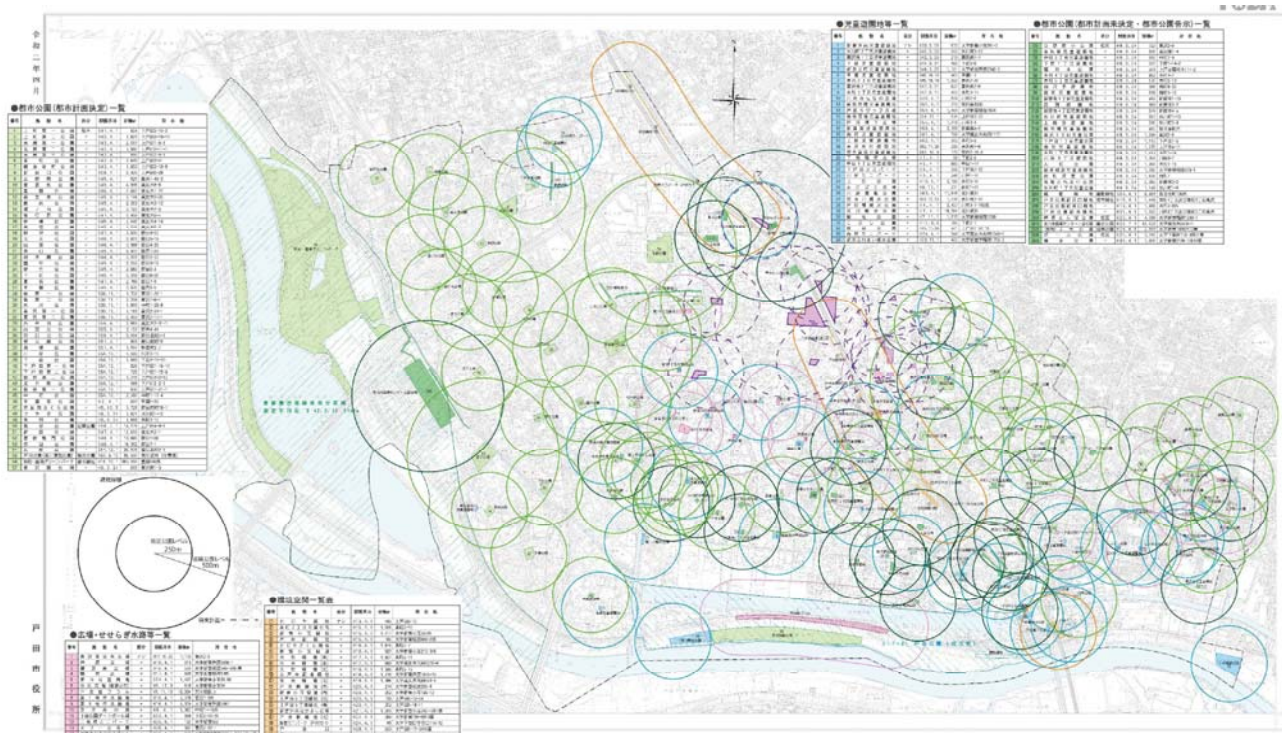


図 1-8 公園の整備状況（令和2年4月時点）

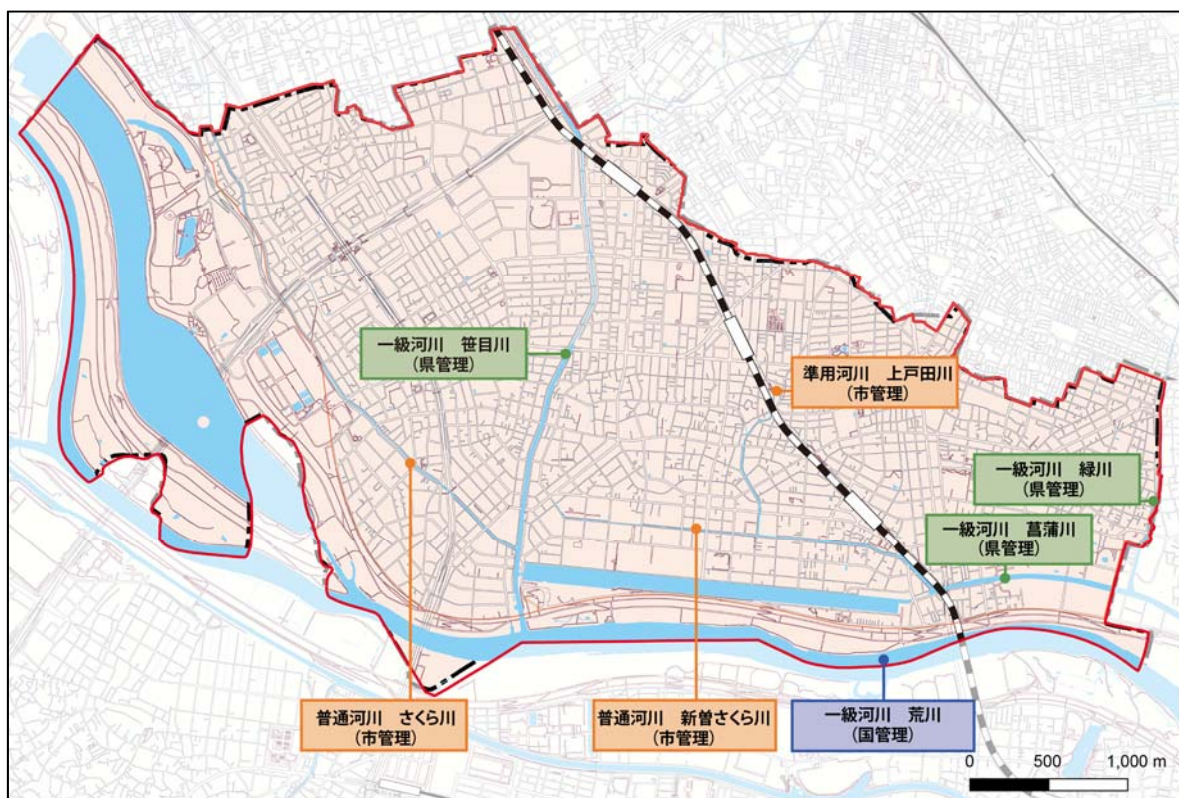


図 1-9 市内の河川

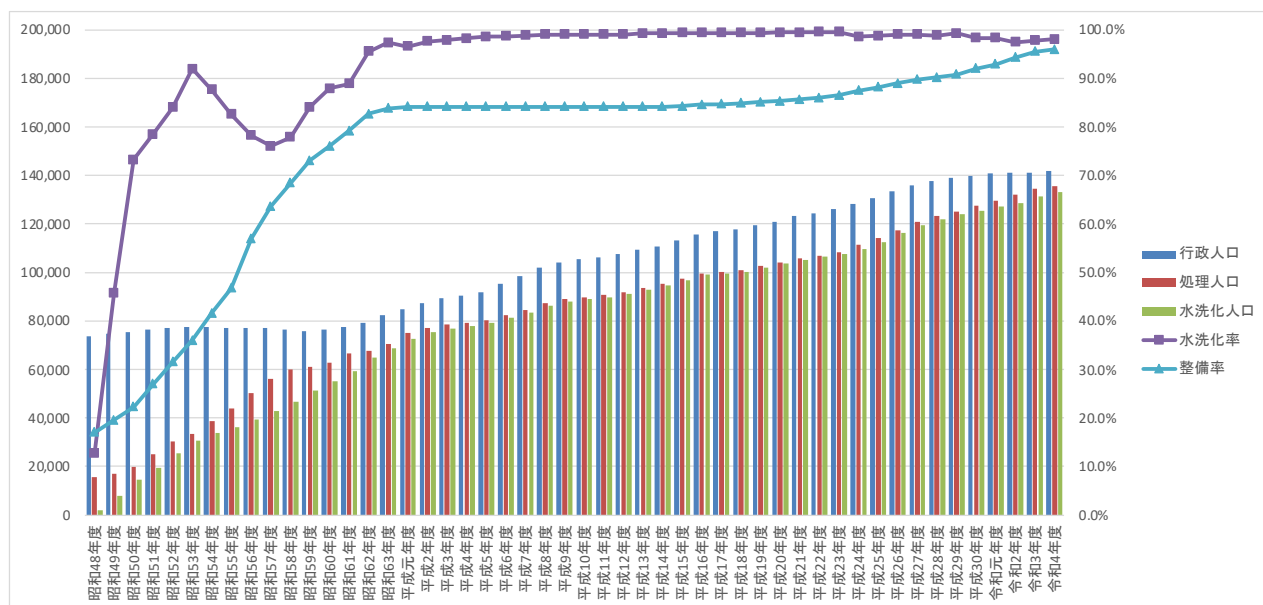


図 1-10 下水道事業（汚水）の整備率等の推移

出典：戸田市下水道ビジョン

(4) 産業に係る現状及び課題

操業環境の維持・向上の必要性

都心に近く、広域的なアクセス性が高いという立地特性から、商業系の事業所では飲食料品小売業や機械器具小売業の工場、工業系の事業所では印刷製本関連産業や食料品製造業の工場のほかに物流施設が多く立地し、市の重要な産業となっています。

一方で、商業系について 1994 年からの推移をみると、事業所数は減少傾向にある一方、従業者数、年間商品販売額については、長期的に見ると増加傾向にあります。この動向は、大型商業施設新規出店の影響によるものと考えられます。

また、工業系について 2008 年からの推移をみると、工業系の事業所数、従業者数、製造品出荷額は年々減少傾向にあります。

したがって、市周辺の多種多様な企業が連携し、積極的な企業情報を提供するとともに、若い世代を中心に人口が増えていることから、豊富な労働力を活かして、市内産業の活性化を図る必要があります。

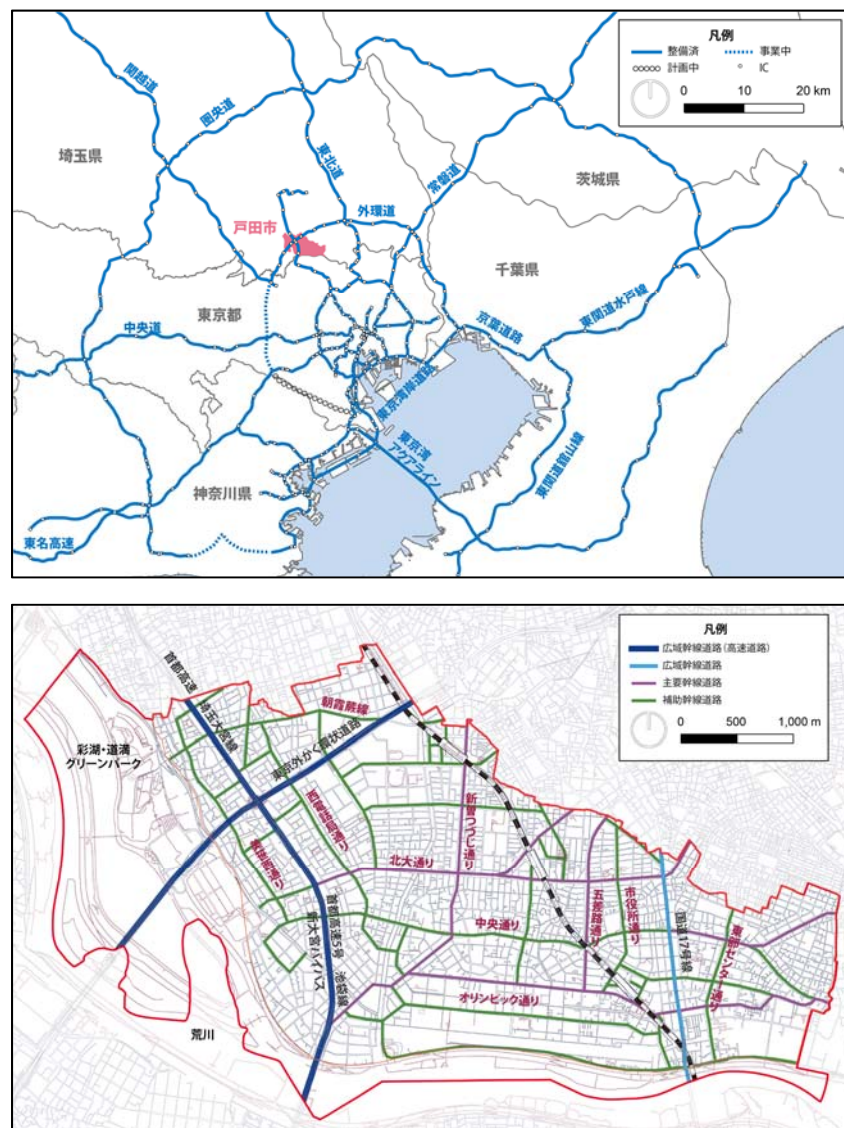


図 1-11 戸田市周辺の主な幹線道路

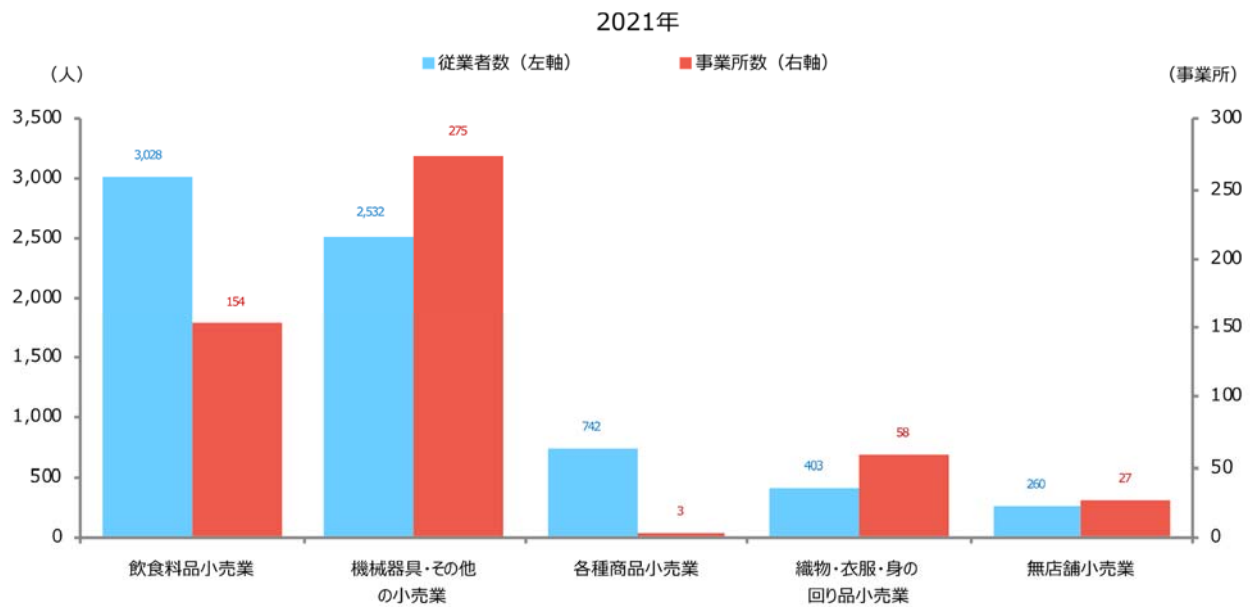


図 1-12 産業中分類別従業者数・事業所数（商業・2021 年）

出典：総務省・経済産業省「経済センサス-活動調査」

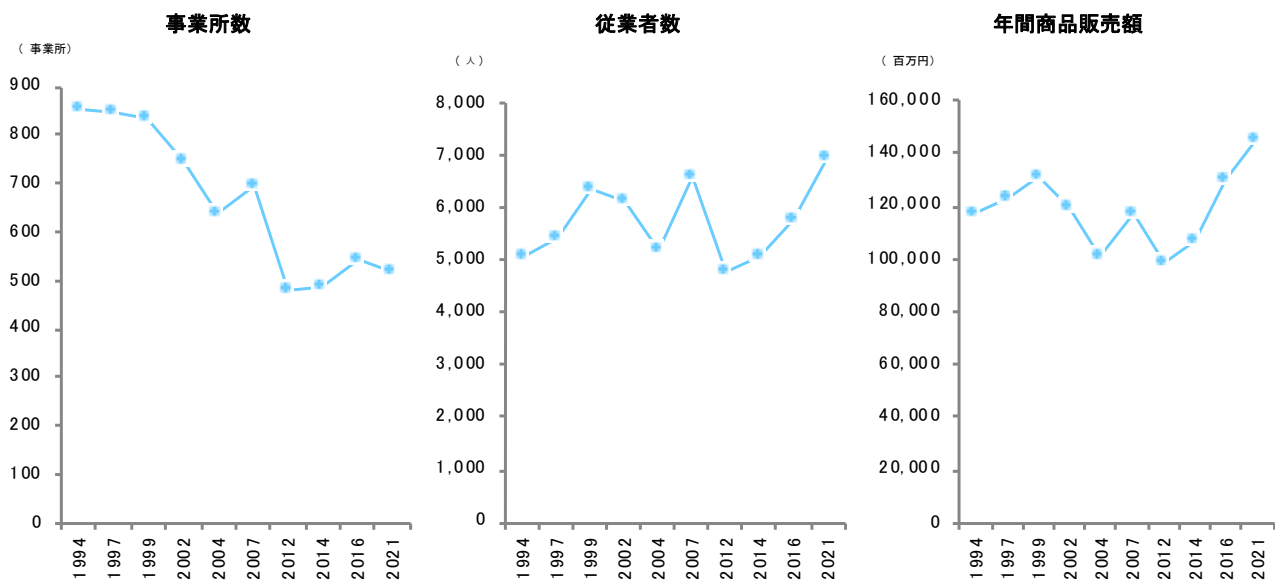


図 1-13 事業所数・従業者数・年間商品販売額の推移（商業）

出典：経済産業省「工業統計調査」再編加工、総務省・経済産業省「経済センサス-活動調査」再編加工、

総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査」

※従業員 4 人以上の事業所が対象。

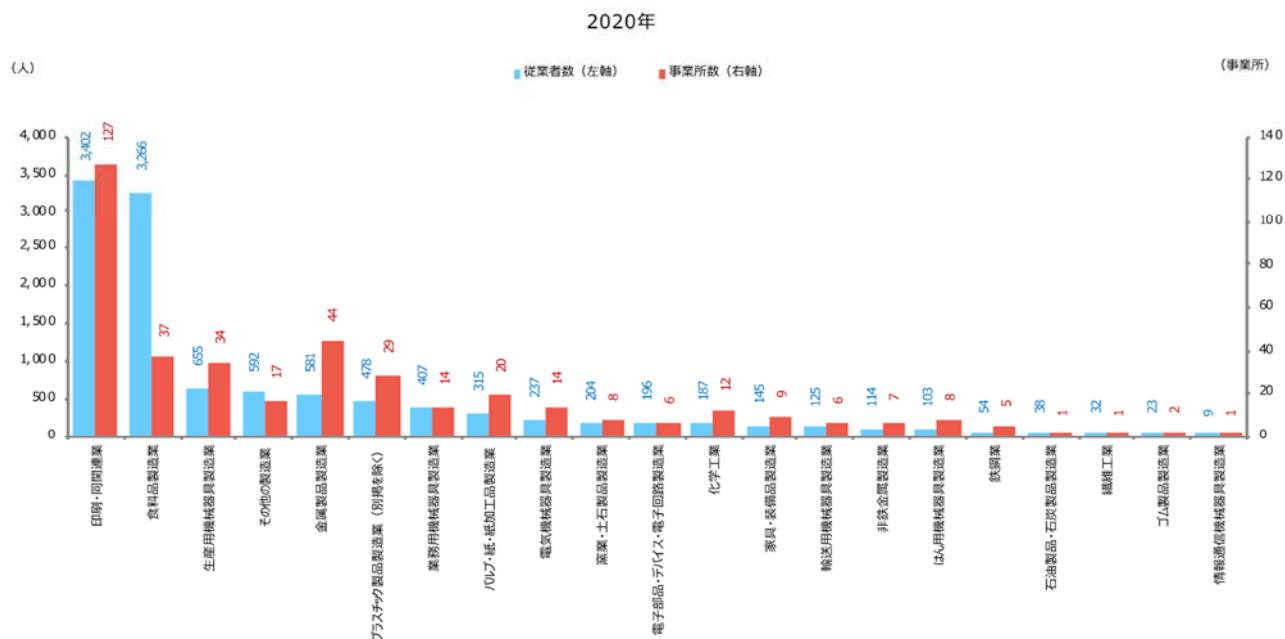


図 1-14 産業中分類別従業者数・事業所数（工業・2020年）

出典：経済産業省「工業統計調査」再編加工、総務省・経済産業省「経済センサス-活動調査」再編加工、

総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査」

※従業員 4 人以上の事業所が対象。

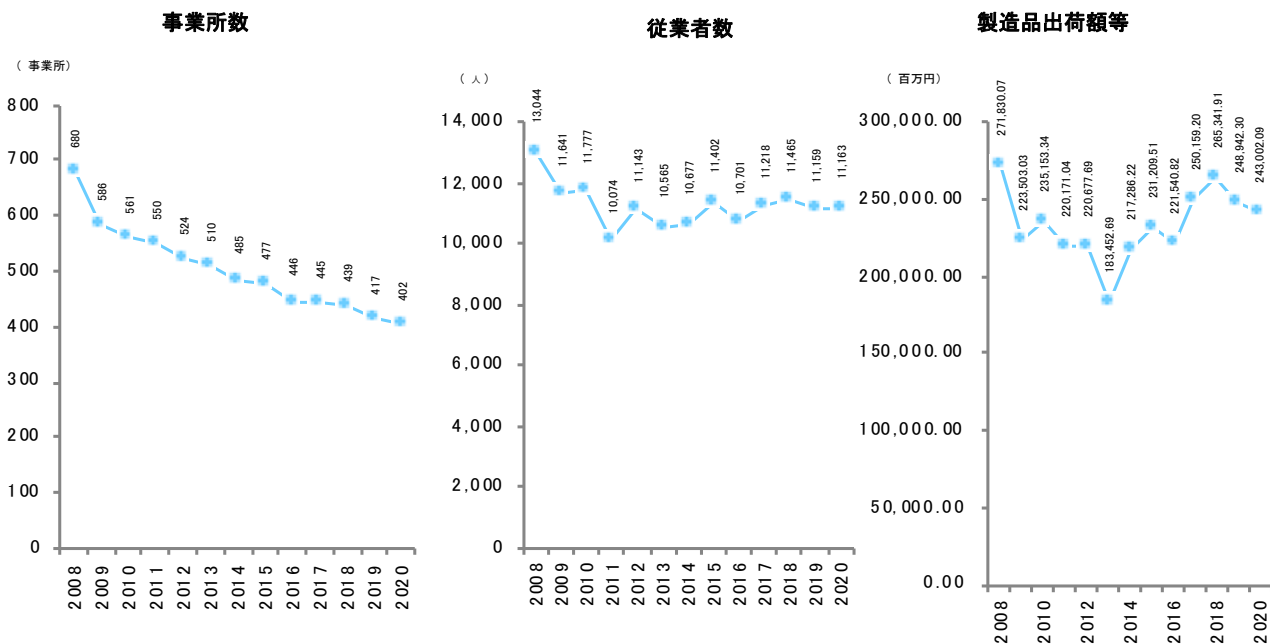


図 1-15 事業所数・従業者数・製造品出荷額等の推移（工業）

出典：経済産業省「工業統計調査」再編加工、総務省・経済産業省「経済センサス-活動調査」再編加工、

総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査」

※従業員 4 人以上の事業所が対象

(5) 公共交通に係る現状及び課題

持続可能な交通移動手段の導入の必要性

本市は、地形が平坦でコンパクトであることから、徒歩や自転車による移動がしやすい条件が整っており令和3年度に「第2次戸田市歩行者自転車道路網整備計画」を策定して歩行者・自転車ネットワークの整備を進め、歩道、自転車通行空間の整備の延長は、令和2年度現在 10.4 kmとなっています。

また、少子高齢化が急速に進み、自家用車を利用できない市民が増加すると、移動手段としての公共交通の重要性が高まるものと想定され、自家用車に依存しない交通手段が求められています。本市の人口及び自動車保有台数の伸び率をみると、人口と比較して、保有台数はあまり伸びておらず、自家用車に依存しない市民が多くなっています。

そのため、誰もが徒歩や自転車で移動がしやすい環境の向上だけでなく、バス等の公共交通や、ICT 技術なども活用したカーシェアやシェアサイクル等の持続可能な交通移動手段も含めて、人にも自然にもやさしい交通環境を形成していく必要があります。



市内で整備されたバリアフリー歩道



ノンステップバスの導入

図 1-16 市内のバリアフリー対応の状況

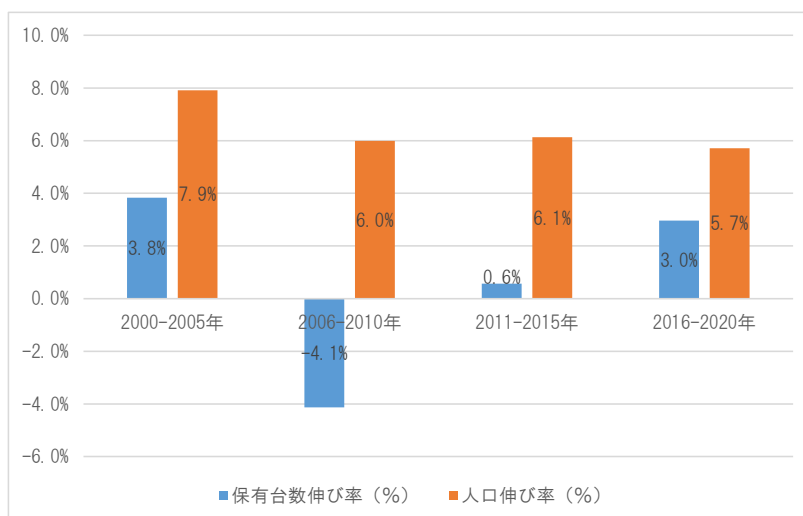


図 1-17 人口及び自動車（乗用車）保有台数の伸び率

出典：統計とだを基に作成 【その他の留意点】台数は、「普通乗用車」と「小型乗用車」の合計値

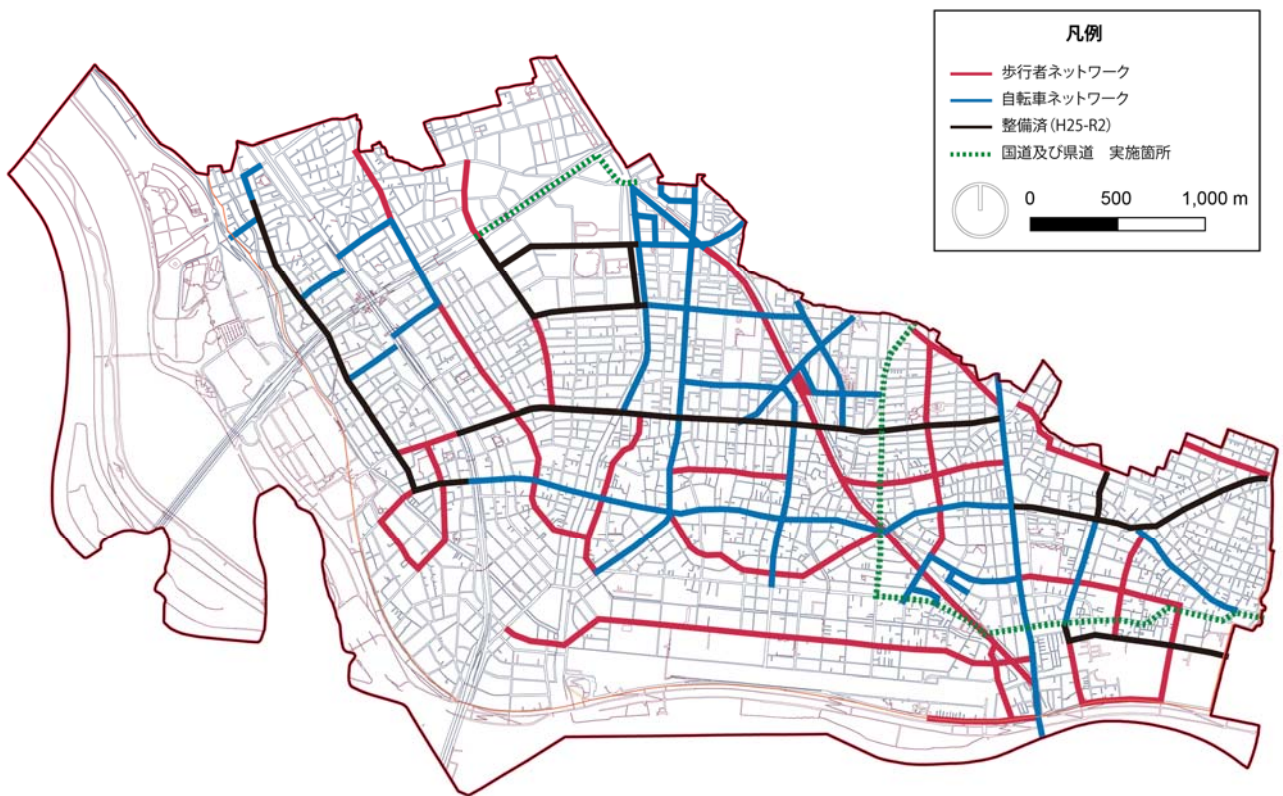


図 1-18 自転車道路網の整備対象路線と通行空間整備状況

第2次戸田市歩行者自転車道路網整備計画を基に作成

(6) 市街地整備に係る現状及び課題

鉄道 3 駅を中心とした拠点形成と周辺地域の利便性向上の必要性

良好な市街地を形成するため、市の約 89%を土地区画整理事業の施行区域として都市計画決定していることや、駅周辺において、地域の魅力、賑わい及び健康維持・増進に寄与するべく、「居心地がよく歩きたくなる」まちなかの創出」を意味する「ウォーカブル空間形成（まちなかウォーカブル推進事業）」が計画されています。

コンパクトな都市環境を活かし、戸田公園駅・戸田駅・北戸田駅（以降、鉄道 3 駅という）を中心とした拠点を形成し、地域住民の様々な都市活動を支える都市機能の集積を図る必要があります。また、拠点間の移動性を向上させることにより、都市の利便性を高めることが求められます。

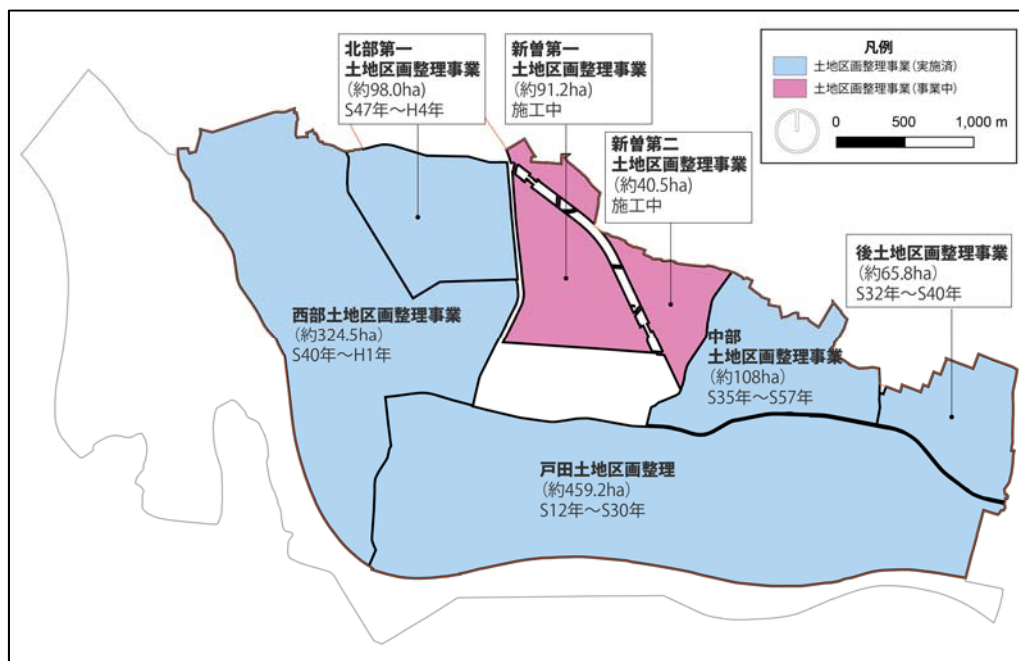


図 1-19 土地区画整理事業（施行中）の位置

表 1-1 戸田市の現在のまちづくりについて（住民意向調査）

「現在、満足しておらず、今後重要だ」の項目
・ 駅前などの商業的なにぎわい ・ 歩行者に配慮した広い歩道のある道路 ・ 移動しやすい自転車通行空間のある道路 ・ 大雨や集中豪雨でも安全に流れる河川 ・ 比較的きれいな水が流れる河川 ・ 電車・バスなどの公共交通の利便さ ・ 浸水被害の軽減 ・ 大規模地震に起因する火災延焼拡大への対策 ・ 身近な避難場所と安全な避難路の確保

(7) 防災に係る現状及び課題

安全・安心に暮らせる災害に強い基盤整備の必要性

市全域が荒川氾濫時の浸水区域となっているほか、大規模な地震による建物の倒壊や火災延焼、局地的大雨による浸水被害等が懸念されています。また、市民アンケートからも「安心・安全都市づくり～災害や犯罪に強いまち～」が求められています。

そのため、建築物等の耐震化・不燃化、雨水排水施設の整備等の都市防災・減災機能の向上を図るとともに、適切な維持管理を行い、災害に強い基盤整備を行う必要があります。

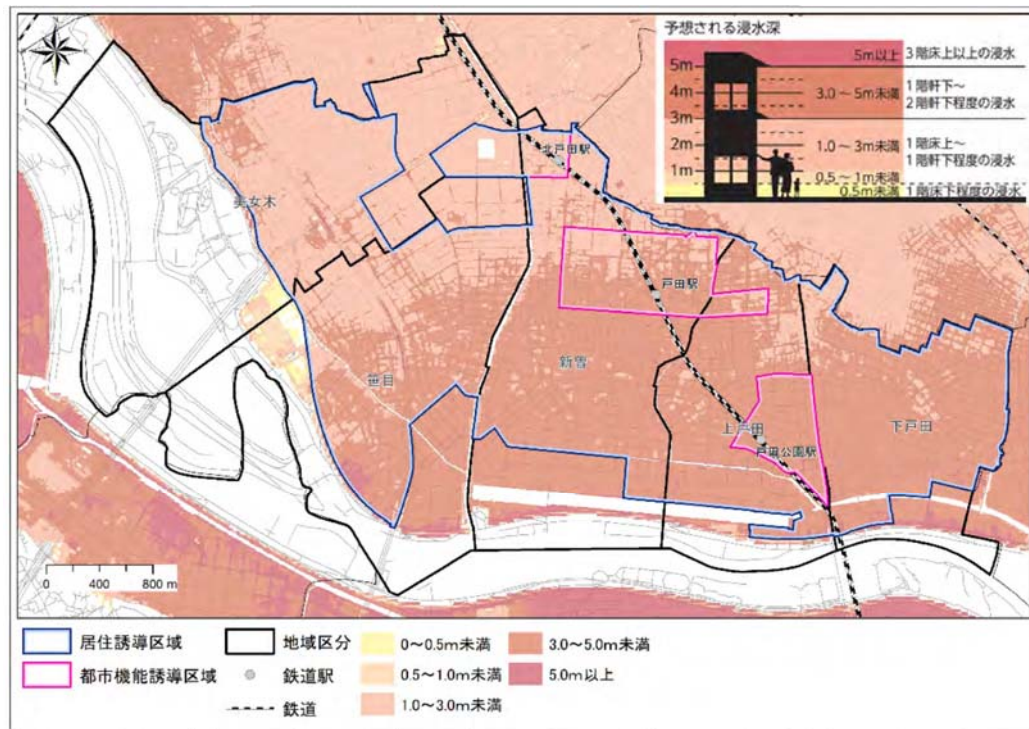


図 1-20 荒川の洪水浸水想定区域

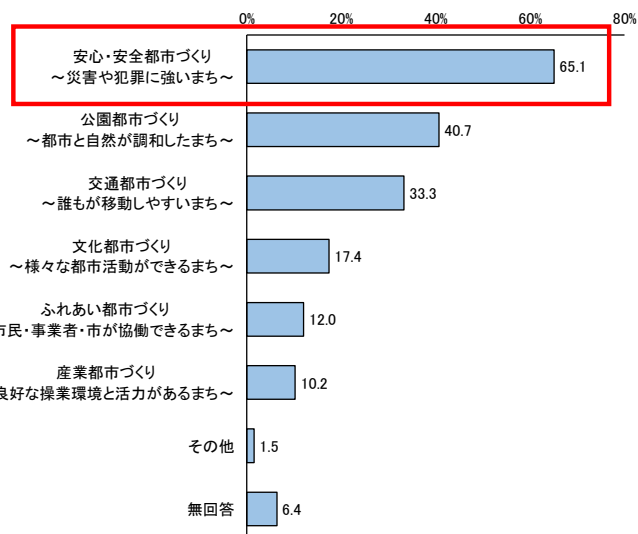


図 1-21 戸田市の将来について（令和4年度実施 住民意向調査）

(8) 社会情勢に係る現状及び課題

自然環境にやさしい持続可能なまちの構築の必要性

近年、地球温暖化の対策に伴い、環境保全の動きが高まっており、脱炭素化社会、循環型社会の構築がより一層求められているため、本市においても、令和6年度に「ゼロカーボンシティ宣言」を公表しています。今後は、環境保全に対する住民の意識を向上させ、新しい技術や制度の紹介、情報提供による周知を行う必要があります。

また、広大な荒川周辺の自然資源に隣接し、これらと一体的に都市環境を形成している本市の特徴を最大限にいかせるよう、自然環境の保全や水と緑を活かした景観づくりを進めるとともに、市域全体で水と緑のネットワークの形成を図るなど、都市と自然が調和、共生できる都市づくりを進める必要があります。

コミュニティの維持・活性化の必要性

近年、町会活動への参加等が減少しており、地域のコミュニティが希薄化しています。そのため、自分の住む地区をよりよくしたいと考えている市民を中心として、市民自らが、地区のまちづくりを推進することにより、コミュニティを維持・活性化する必要があります。

5 都市マスタープランの構成

戸田市都市マスタープラン（以下「本マスタープラン」といいます。）は、次の構成とします。



図 1-22 戸田市都市マスタープランの構成

第2章 都市づくりの目標

本市の最上位計画である総合振興計画の将来都市像を実現するため、本マスタープランにおける基本理念と基本目標及び将来人口、将来都市構造を次のように設定します。

1 都市づくりの基本理念と基本目標

(1) 都市づくりの基本理念

このまちで良かった ○○○○○○○○ とだ

今後、全国的に少子高齢化が進行していく中、本市に住み、事業者が集う、「選ばれるまち」となるためには、「このまちで良かった」と感じてもらえることが重要です。

そのために、安心・安全で住み続けたいと思える環境整備や、住居・商業・工業それぞれの土地利用に加え、彩湖・道満グリーンパークや戸田公園等、本市の有する豊富な自然環境の双方の調和がとれた市街地整備、日々変化する社会情勢への対応等、様々な方向から事業を実施し、「○○○○○○○○」を目指します。

(2) 都市マスタープラン見直しの視点

近年の社会情勢の変化を考慮し、新たに以下の3つのポイントを見直しの視点として基本目標を設定しました。

- ① 上位・関連計画との整合
- ② 激甚化・頻発化する災害に対応するための防災力の強化
- ③ 持続可能な脱炭素社会の実現

① 上位・関連計画との整合

第2次戸田市都市マスタープラン（改定版）策定以降、上位関連計画の策定・改定は以下の通りです。上位計画の改定や、法改正による立地適正化計画の防災指針の位置づけ等があり、市の都市計画に関する基本的な方針に即したものにする必要があります。

表 2-2 上位関連計画の改定（平成31年以降）

年月	上位関連計画
令和3年3月	第5次総合振興計画 策定（戸田市）
令和5年10月	戸田市都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 改定（埼玉県）
令和6年4月	立地適正化計画 改定（防災指針の位置づけ）（戸田市）

② 激甚化・頻発化する災害に対応するための防災力の強化

近年、地球温暖化に伴い、災害や異常気象が頻発化・激甚化しております。また、最大震度6強が予想される首都直下地震が、近い将来発生するといわれています。これらの災害に対応するため、地域の防災力の強化が急務です。ハード面のインフラ整備に加え、住民の防災意識向上や避難体制の強化など、ソフト面の対策も含めた包括的な防災施策を講じることで、災害リスクの軽減を図ることが求められています。

③ 持続可能な脱炭素社会の実現

地球温暖化への対応として脱炭素社会、循環型社会に向けた環境にやさしいまちづくりが求められ、本市も令和6年に「2050年ゼロカーボンシティとだ」を推進しています。

(3) 都市づくりの基本目標

本マスタープランでは、基本理念を実現するために、次の8つの都市づくり目標を展開します。

① 誰もが快適に住み続けられる環境づくり

少子高齢化の進行が予想される将来人口の動向を踏まえ、高齢者や子育て世代に必要な生活関連施設や住宅供給の方針などを柔軟に見直し、誰にとっても快適に住み続けられる環境づくりを推進します。さらに、市民・事業者・市が協働で、それぞれの役割を適切に分担し、住みよい都市づくりを進めるとともに、市民の自主的な取組を活発化させます。

② 住環境・自然環境・商業機能・工業機能が調和した都市づくり

居住、自然、商業、工業などの土地利用を計画的に配置し、住民が生活しやすい環境を実現します。特に、居住エリアと商業、工業エリアは適切に配置することで、住環境・自然環境・商業機能・工業機能が調和した都市づくりを進めます。

荒川の豊かな自然資源をはじめとする、地域の緑豊かな自然環境を保全するとともに、公園や緑地の確保を進め、市全体が持続可能で環境に優しいまちへ発展することを目指します。

③ 多様な都市活動が実現可能な基盤都市づくり

必要な都市施設の整備や市街地整備を進めることにより、住民が安心して暮らせる都市基盤の整備を着実に進め、多様な都市活動が実現可能な基盤都市づくりを進めます。

また、多様なライフスタイルを受け入れる環境整備として、公園やスポーツ施設をはじめとし、多世代の住民が健康的なライフスタイルを送れる環境づくりを進めます。

④ 良好な操業環境と活力がある産業都市づくり

本市の産業の中心を担う工場等について、操業環境を保全するとともに、産業の活性化を図り、地域経済の成長を促進することを目指します。持続可能な雇用創出や地域全体の活力を高め、事業者と住民が共に発展できる魅力的な産業都市づくりを進めます。

⑤ 誰もが移動しやすい持続可能な交通都市づくり

コンパクトな都市環境を生かし、公共交通ネットワークの形成や、歩行者・自転車道路網の整備により、自家用車に依存せず、徒歩や自転車で移動しやすい都市環境を整えます。

また、住民が状況に応じて最適な移動手段を選べる整備を進めるとともに、公共交通や自転車、歩行などの環境負荷の低い移動手段を奨励し、持続可能な交通都市づくりを進めます。

⑥ 拠点のにぎわい形成と生活利便性の高い魅力ある都市づくり

鉄道3駅周辺を中心として、ウォーカブル事業を推進するとともに、市民活動を支える都市機能を集積することにより、拠点のにぎわい形成と生活利便性の高い、魅力ある都市づくりを進めます。

⑦ 災害に強い安全・安心な都市づくり

水害、火災、震災等の災害に対応するため、災害に強い耐震性・耐火性に優れた都市基盤や住宅などの整備を進めます。また、防災活動拠点となる避難所施設を確保し、災害時に機能を最大限に発揮できるようにします。

さらに、日頃の意識啓発やコミュニティの強化により、地域ごとの防災力を強化させ、ハードとソフトの両面から災害に強い安全・安心な都市づくりを進めます。

⑧ 自然環境に優しい持続可能な都市づくり

脱炭素社会、循環型社会等の環境に配慮した都市づくりを推進するために、資源を大切にしながら循環的な利用を行うとともに、自然環境をきれいに保ちながら、持続可能な都市づくりを進めます。

また、本市は、荒川や公園などの身近に自然とふれあえる、良好な自然環境を有していることから、生物多様性を確保しつつ、都市環境と自然環境が調和した都市づくりを進めます。

さらに、自然環境の改善は、暮らしや経済にも関連することから、市民・事業者が協働で環境保全に対する意識を向上させ、積極的に環境保全活動が行えるような支援を進めます。

2 将来人口

本市の将来人口は、市の人口推計（出生率 1.5 倍及び若年層移動率を 0.95 倍と仮定）の場合、2045 年の 149,703 人をピークに、その後は減少に転じ、2070 年には 140,082 人となり、現在（2024 年 11 月 1 日時点）の人口を下回ると推計されています。

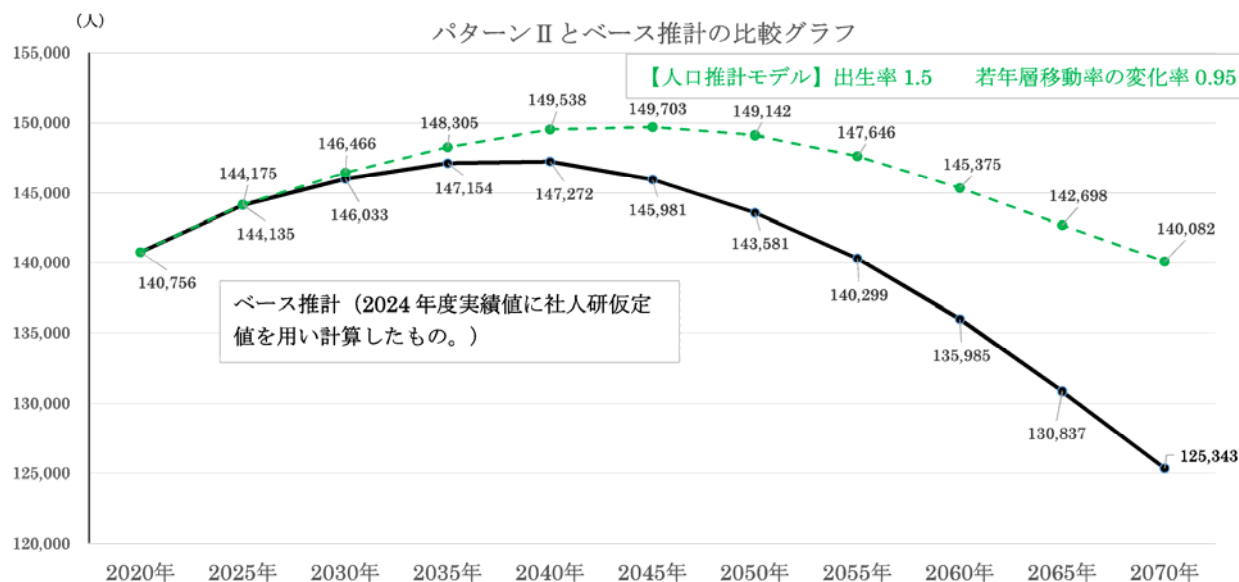
本都市マスタープランの目標年次である 2046 年は、出生率 1.5 倍を仮定した人口推計の約 149,700 人程度と想定します。

表 2-3 本マスタープランにおける将来人口（再掲）

年	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060
市推計	144,175	146,466	148,305	149,538	149,703	149,142	147,646	145,375
社人研※	144,135	146,033	147,154	147,272	145,981	143,581	140,299	135,985

※国立社会保障・人口問題研究所の人口推計による。

出典：戸田市総合振興計画（市提供資料）



3 将来都市構造

基本目標を実現するために、都市活動のイメージを地域に結びつけたゾーンを設定するとともに、それらの都市活動を支えるための都市機能の配置とネットワークの形成が重要となることから、将来都市構造としてのゾーン、機能が集積する拠点及びネットワークを構成する軸について、次のように設定し、将来都市構造図（図 2-1）として示します。

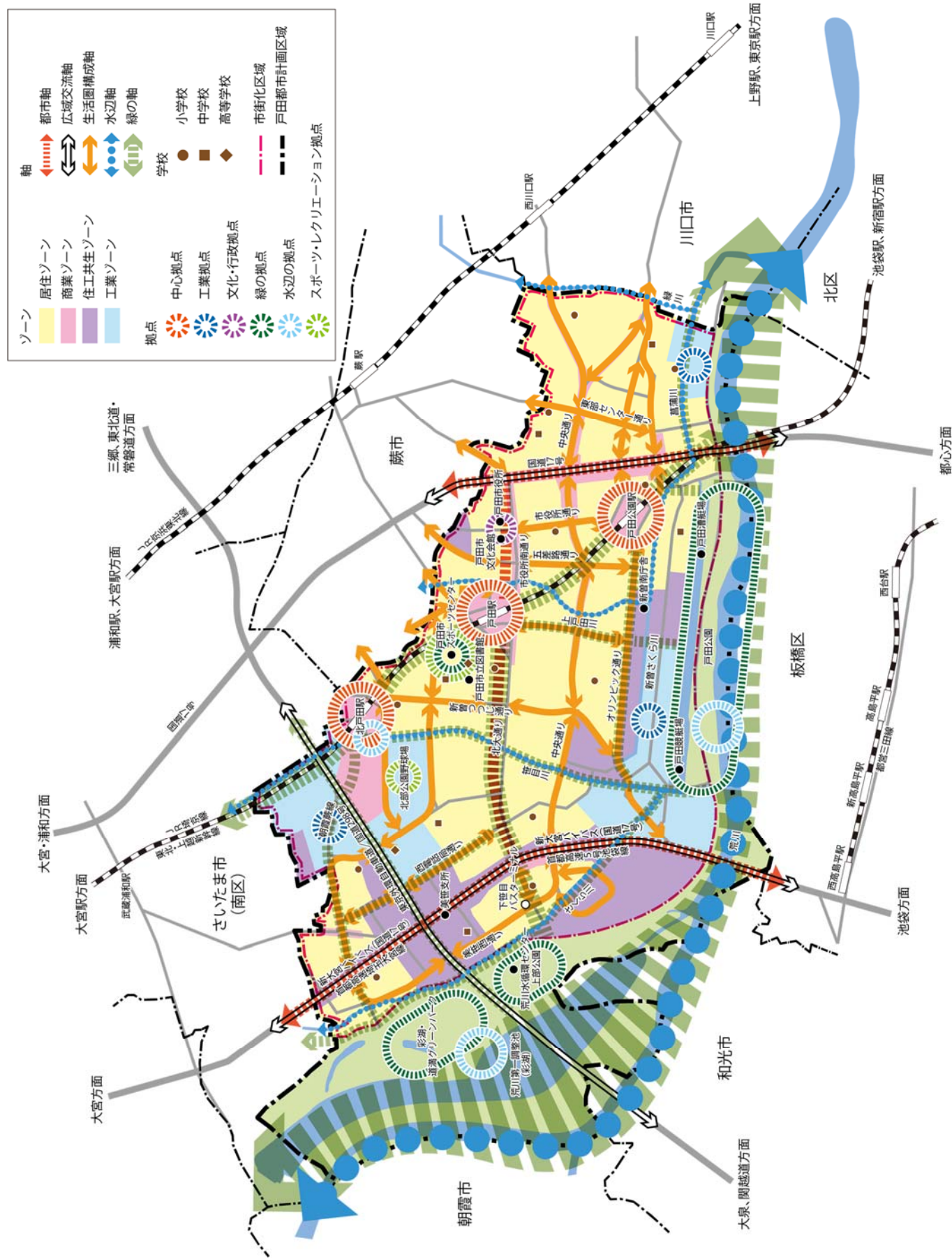


図 2-1 将来都市構造図

(1) ゾーンの設定

土地利用の特性から居住ゾーン、商業・業務ゾーン、住工共生ゾーン及び工業ゾーンの4つに区分します。

① 居住ゾーン

誰もが都市の利便性や豊かな自然環境の恩恵を受けながら、安全・安心で快適な暮らしができるとともに、移動環境を向上させることで、質が高く、多世代がいつまでも暮らせる都市空間を形成するゾーンとします。

② 商業・業務ゾーン

交通利便性を活かし、広域的な集客力の強化を目指して商業を活性化させるとともに、地域の日常生活を支える商業機能を充実させ、居住環境を兼ね備えた、商業および業務機能の維持と強化を図るゾーンとします。

③ 住工共生ゾーン

工業系と住居系の土地利用が混在する地域において、操業環境、住環境双方の調和を図りつつ、地域住民との交流や雇用、災害時の相互協定などを通じて、住民と事業者が相互にメリットを享受する暮らしを実現し、住工共生を進めるゾーンとします。

④ 工業ゾーン

都心に近い立地を活かし、大規模な工業系事業所が集積する地域として、製造業や物流などが持続可能な事業活動を行うことができるよう、工業地の保全を図るゾーンとします。

(2) 拠点の設定

都市活動を支える拠点については、集積すべき機能等の違いから、中心拠点、工業拠点、文化・行政拠点、緑の拠点、水辺の拠点、交通拠点及びスポーツ・レクリエーション拠点の7つを設定します。

① 中心拠点

本市の主要な交通結節点である鉄道駅周辺を「中心拠点」と位置付けます。

医療・福祉、商業、行政等の高次都市機能を集積させ、市の特徴的な資源を活かし、交流人口の増加を図りつつ、地域特性を活かした拠点形成を推進します。加えて、子育て環境の充実など、生活利便性の向上にも取り組みます。さらに、公共交通を軸とした地域間連携を強化し、持続可能な都市構造の実現を目指します。

3つの拠点の位置づけ

○戸田公園駅

～多世代がにぎわい、くらしやすい、「調和のとれたまち」～

戸田公園駅周辺は、多世代にわたり誰もが安心・安全に過ごすことができ、にぎわいと暮らしやすさの調和がとれた拠点を目指します。既に整備された駅前交通広場等の基盤を活かしながら、地区計画によって徐々に理想とするまちの姿を目指していきます。

○戸田駅

～戸田市の文化、商業、行政等を中心とした「にぎわいのある中心拠点」～

戸田駅周辺は、公共施設や市の中心に位置する都市活動にふさわしい拠点を目指します。

情報交換や人との交流を通じて戸田文化を育み、発信する拠点づくりを進めることで、快適で利便性が高く、居心地が良く歩きたくなるようなにぎわいと、活力のある商業・業務環境が調和した拠点を目指します。

○北戸田駅

～産業の発展と人々の変化を促す「活気のある中心拠点」～

北戸田駅周辺は、戸田市の発展をけん引する拠点地区として、安全・安心で快適・便利なまちを目指します。

また、多様な人々が集う活力に満ちた拠点として、市の魅力と価値を高め、居心地が良く歩きたくなるような美しい拠点づくりを進めます。さらに、地区住民・事業者が一体となり、新たなチャレンジを応援し育むことで、人々が変化し続ける楽しみのある拠点を目指します。

② 工業拠点

広域幹線道路に近接し、工業機能が集積する地区を「工業拠点」と位置付けます。

工業地の土地利用を適正化し、周辺住宅地や自然環境の保全に配慮しながら、工業地の持続可能な工業生産活動・物流業務機能の利便を増進させる環境整備を目指します。

③ 文化・行政拠点

市役所や文化会館等の文化・行政機能が集積する地区を「文化・行政拠点」と位置付けます。

市民の文化的な都市活動を支えるとともに、デジタル技術を活用した行政手続きの効率化などによる市民の利便性向上を目指します。

④ 緑の拠点

彩湖・道満グリーンパーク、県営戸田公園、荒川水循環センター上部公園、戸田市スポーツセンターを「緑の拠点」と位置付けます。

また、既存の緑地の適切な保全と新たな緑地空間の創出を図り、生物多様性の確保にも配慮するとともに、市内の公園や街路樹、河川敷を含む計画的な緑地環境の維持を目指します。

⑤ 水辺の拠点

荒川の水辺空間における結節点を形成する地区を「水辺の拠点」と位置付けます。

既存の大規模公園や水辺の景観を活かしてゆとりとうるおいのある都市空間として魅力の維持・向上を図ります。加えて、水質改善や親水性の向上など水辺環境の保全・創出に取り組み、自然と共生する水辺空間を目指します。また、防災機能も強化し、水害対策を進めます。

⑥ 交通拠点

鉄道、バス等の公共交通機関が集中し、交通結節点となっている鉄道3駅、バスの乗換えターミナル等を「交通拠点」と位置付けます。

交通結節機能を強化し、多様な交通手段で円滑かつ快適に利用できる環境整備を目指します。また、高齢者や障がい者を含むすべての人が安全かつ快適に利用できるよう、バリアフリー化を進めます。下笹目バスターミナルについては、利用者の利便性向上及びバス運転士の労働環境改善等、バスターミナルとしての機能強化を図り、再整備を進めます。

さらに、環境負荷の低減に向けて、電気自動車やカーシェアの普及促進、自転車利用環境の整備を進めるとともに、公共交通機関の低炭素化を推進します。

⑦ スポーツ・レクリエーション拠点

戸田市スポーツセンター、北部公園野球場を「スポーツ・レクリエーション拠点」と位置付けます。

健康増進や余暇活動の中心として、施設の維持・保全を図り市民がスポーツと関わる機会を増やし、スポーツ・レクリエーションの機能を充実させます。

(3) 軸の設定

生活の場と拠点とを結ぶ軸の配置については、都市軸、広域交流軸、生活圈構成軸、水辺軸、緑の軸及び基幹的な公共交通軸の6つの軸を設定します。

① 都市軸

本市のほぼ中心にある市役所南通りから北大通り、国道17号及び同新大宮バイパスを「都市軸」と位置付けます。

このうち、市役所南通りから北大通りの都市軸は、本市のシンボル軸とし、中心拠点の1つである戸田駅周辺を中心に市内の東西間の交流を進め、軸上での都市活動を促進します。市内の円滑な移動を支え、利便性向上と都市機能の効率的な連携を図ります。

② 広域交流軸

外環道、首都高速5号池袋線・埼玉大宮線、国道17号及び同新大宮バイパス、国道298号を「広域交流軸」として位置付けます。

自動車の広域的な交通処理機能を担うことから、周辺都市との連携を強化し、経済・産業の活性化につなげます。

③ 生活圈構成軸

地域間の交流と生活圈における日常生活の利便性向上を図るため、市内の地域間を連絡し、地域の骨格となっている主要な道路を、市民の日常生活を支える「生活圈構成軸」と位置付けます。

位置づけられた道路については、その沿道に空地や緑地を設けるなど、道路と一体となるような沿道空間づくりを誘導していきます。

また、生活圈構成軸は、地域における歩行者・自転車ネットワーク路線としても位置づけられ、誰もが安全で快適な歩行空間や移動空間を形成していくため、関連計画と整合を図りつつ歩行者・自転車空間の整備や無電柱化を進めていきます。

④ 水辺の軸

荒川、笹目川等の河川を「水辺の軸」と位置付けます。

治水機能の向上を図るとともに、市民が水辺に親しみやすい環境を創出します。また、水辺の緑化や自然再生を進め、生物多様性の保全と回復を図る生態系の軸を形成します。

⑤ 緑の軸

荒川、JR 埼京線沿いの環境空間、市役所南通りから北大通りにかけての道路等を「緑の軸」と位置付けます。

緑の軸を中心に緑の拠点を介して、市域全体にわたって緑のネットワークを形成します。また、街路樹や河川沿いの緑化により魅力的な都市景観を創出し、生物多様性の確保から在来種や生態系にも配慮します。なお、水辺や緑の拠点の利用をしやすいするため、市街地からの経路をわかりやすくします。

⑥ 基幹的な公共交通軸

それぞれの都市活動における人の動きを想定しつつ、南北を通る鉄道路線及び鉄道3駅やバスターミナルを起点としながら、市内のみならず市外も効率的に移動できる公共交通軸を「基幹的な公共交通軸」と位置付けます。

第3章 都市づくりの目標を実現するための基本方針

1 土地利用の方針

将来都市構造のゾーニングを基本として、それぞれのゾーンで行われる都市活動を支えるため、土地利用を次のように区分し、適正に誘導します。

(1) 土地利用ごとの方針

① 住居系土地利用

将来にわたり人口規模を維持していくために、自然環境や良好な交通環境を活かした住宅地の提供や、若年層の定住促進と子育て環境の魅力向上を図っていきます。

誰もが快適に住める環境を整備するために、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し、多世代に向けた住宅環境づくりを整備とともに、安全・安心な住宅地づくりを推進します。

なお、住居系土地利用は次のとおり区分し、配置します。

・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、北大通り周辺一帯に専用住宅地を配置し、住宅の土地利用が大部分を占める住宅地を形成します。

・一般住宅地

笹目川東側の区域の大半および、笹目川西側の新大宮バイパス、国道298号沿道等の一部を除く区域に一般住宅地を配置し、住宅を中心に、商業、サービス業の事業所等も立地する住宅地を形成します。

② 商業系土地利用

中心拠点のにぎわい創出のために、鉄道 3 駅の特徴を活かした個性豊かな商業地を形成します。また、鉄道 3 駅を中心としたウォークラブルなまちづくりを推進しつつ、沿道型商業地と機能を分担した土地利用を図ります。

なお、商業系土地利用は次のとおり区分し、配置します。

・拠点商業地

鉄道 3 駅周辺に拠点商業地を配置し、居心地が良く歩きたくなる環境整備による、にぎわい創出、交流人口増加、地域経済活性化を図ります。また、人口規模の維持のために、中高層住宅による都市型居住の推進や、多世代に向けた住宅供給を推進します。さらに、市民の様々な都市活動を支えるために、都市機能を集積しつつ、緑化や街並みの形成により、景観に配慮した土地利用を図ります。

・沿道型商業地

国道 17 号や中央通り沿道の一部に沿道型商業地を配置し、広域的な集客強化のために、自動車利用に適した施設配置を図ります。また、住環境と商業機能が共生できる環境づくりのために、連続した低層階の商業・業務施設の立地を推進することで、住宅地と調和する商業地を形成します。

・沿道型近隣商業地

中央通りや北大通り沿道の一部、喜沢通り沿道等に沿道型近隣商業地を配置し、地域住民の日常生活を支える商業地を形成します。

③ 工業系土地利用

市内産業の活性化および企業の競争力強化のために、工業・物流機能の強化を図ります。また、住環境と産業機能が共生できる環境づくりのために、工業系土地利用が占める割合に応じた土地利用制度を活用しつつ、住環境の向上が求められる地区では、住環境・産業機能を両立させる取組を推進します。さらに、敷地内の緑化等、周辺地区と調和した環境整備を図ります。

なお、工業系土地利用は次のとおり区分し、配置します。

・工業地

大規模な工業系事業所が集積する、戸田東 IC 北側、菖蒲川周辺、県営戸田公園北側等に工業地を配置し、良好な操業環境の維持・向上を推進します。

④ 複合系土地利用

住宅・商業・工業が共生できる環境づくりのために、住宅とその他の用途が調和した土地利用を図ります。地区の実情に応じた土地利用を誘導・調整するため、地区計画等による土地利用の適正化に努めます。

なお、複合系土地利用は次のとおり区分し、配置します。

・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に沿道型複合地を配置し、地域に身近な商業・サービス施設の誘導を図ります。

・住工共生地

工業系と住居系の混在度が高い地域（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部一帯、美女木ジャンクション周辺一帯、新大宮バイパス沿道等）に住工共生地を配置し、住宅と工業が共生できる環境づくりを進めます。

また、工場等と住宅の敷地が隣接する場合、騒音等の影響を踏まえ、住宅と工場の間に空間を確保します。

⑤ その他土地利用

市民の様々な都市活動を支えるために、文化・行政機能の強化を図ります。また、市全域における利便性の高い生活環境づくりのために、鉄道3駅周辺に高次都市機能を誘導します。

なお、その他土地利用は次のとおり区分し、配置します。

・文化・行政中心地

文化・行政の施設が集積する市役所・文化会館の周辺に文化・行政中心地を配置し、市民の文化的活動や行政サービスの向上を促進します。

・高次都市機能誘導エリア

鉄道3駅周辺の拠点商業地およびその周辺に高次都市機能誘導エリアを配置し、市全域からの利用を対象とした生活利便施設の誘導を図ります。誘導にあたっては、民間活力を適切に活用します。

表 3-1 ゾーンと土地利用区分の関係

土地利用区分			将来都市構造のゾーン区分
1	住居系土地利用	専用住宅地	居住ゾーン
		一般住宅地	
2	商業系土地利用	拠点商業地	商業ゾーン
		沿道型商業地	
		沿道型近隣商業地	
3	工業系土地利用	工業地	工業ゾーン
4	複合系土地利用	沿道型複合地	居住ゾーン
		住工共生地	住工共生ゾーン
5	その他土地利用	文化・行政中心地	居住ゾーン
		高次都市機能誘導エリア	居住ゾーン
			商業ゾーン

（２）住宅地・商業地・工業地の区分及び土地利用の秩序づくり

住宅・商業・工業が共生できる環境づくりのために、鉄道３駅を中心に商業地、その外周に住宅地、市の西部を中心に工業地を形成し、市街地の状況や土地利用転換の動向に応じて、適切な土地利用を誘導することで、秩序あるまちづくりを進めます。

（３）都市機能の更新・誘導

市民・事業者が相互に協力できる環境をつくるために、住居系土地利用に囲まれた工場等が操業する地区や街区では、望ましい土地利用に向けた都市機能を更新・誘導していきます。また、大規模な土地利用転換が行われる場合、居住や都市機能の適切な誘導を図るとともに、周辺への影響を低減するため、事業者との調整を行う仕組みの構築を検討します。

（４）にぎわいのある拠点の形成

住み続ける・選ばれ続ける魅力的な都市にするために、街路空間を車中心から人中心の空間へ転換する等、多様な人々の交流の場を形成することで、地域に新たな賑わいを創出し、事業者と連携しながら「居心地が良く歩きたくなるまち」の拠点の形成を図ります。

（５）活気ある産業の育成と推進

市内産業の活性化のために、社会情勢や事業者ニーズに応じた補助金や、市内事業者の活動の支援、商工会等と連携した経営改善に向けた各種講習会やビジネス交流会等の開催支援により、市内事業者の経営基盤の強化を図ります。

また、市内事業者の技術や商品の PR、商店会や市内商店等の魅力づくりにより、地域産業の振興を支援します。

2 都市施設の整備方針

都市施設の整備にあたっては、誰もが使いやすいバリアフリー、ユニバーサルデザインを導入し、市民が安全・安心に過ごせる快適な生活環境づくりを推進します。

また、民間の資金やノウハウを活用した効率的な施設の整備や維持管理を進め、都市施設の着実な整備を推進します。併せて、環境への負荷軽減等についても配慮します。

(1) 道路の整備方針

① 歩行者・自転車ともに利用しやすい道路環境整備

第2次戸田市歩行者自転車道路網整備計画に基づき、歩行者・自転車・自動車3者の空間分離で、安全な移動環境を整備します。また、市民の外出のきっかけとなるような回遊性のある歩行者・自転車ネットワークの形成を行います。

そして、誰もが安心して通行できる道路空間の整備を行うため、歩道の拡幅、自動車の速度の抑制の工夫、無電柱化などを推進し、併せて景観面への配慮も行います。

適宜、歩道整備以外の手法や国のガイドライン改定に基づく見直しを実施します。

② 鉄道3駅の顔にふさわしい駅前交通広場の整備

土地区画整理事業や戸田公園駅周辺のまちづくりの進展に合わせ、駅前交通広場を整備し、鉄道3駅の顔にふさわしい景観に配慮したデザインとします。

また、まちなかウォークアブル推進事業により、鉄道3駅周辺のにぎわいの創出を図るとともに、安全で快適な移動・滞在空間を提供します。

③ 安全で快適な道路空間の整備

誰もが快適で安心して移動ができるように、バリアフリーとユニバーサルデザインの観点を取り入れた道路空間整備を進めます。

また、既存道路施設の定期的な点検・調査を効率的に行い、予防保全型の維持管理、機能向上を進めます。さらに、新技術の導入による維持管理コスト削減の検討を行います。

④ 幹線道路網の整備

市内の幹線道路を広域幹線道路、主要幹線道路、補助幹線道路に区分し、各道路が担う役割を明確にするとともに整備を進め、安全で快適な道路ネットワークを形成します。

・広域幹線道路

広域の自動車交通を円滑に処理する機能、沿道における広域的な都市活動を誘導する機能、延焼遮断帯やライフラインの収容空間を有する機能、災害時の緊急輸送路や避難路となる機能、緑化による緑の軸の形成する機能を担います。

・主要幹線道路

市内外又は市内の地域間における各種交通を処理する機能、沿道における都市活動を誘導する機能を担います。

広幅員の道路は、広域幹線道路同様に、延焼遮断帯やライフラインの収容空間を有する機能、災害時の緊急輸送路や避難路となる機能、緑化による緑の軸の形成する機能を担います。

・補助幹線道路

幹線道路を補完し、市民生活に身近な施設へのアクセスの機能を担います。

⑤ 道路空間における緑の確保と管理

街路樹や植栽帯の適切な配置と維持管理を行います。また、生育や維持管理のしやすい植栽環境に見合った樹種の選定、変更を行います。

⑥ 脱炭素に向けた道路整備

自転車や歩行者専用道路の整備により、環境に優しい低炭素な移動手段を推進します。また、電気自動車やハイブリッド車の普及支援のため、補助金の活用や充電インフラ等の施設整備を推進します。

そのほか、雨水の地中への浸透、路面温度の上昇を抑制する舗装の使用などにより、低炭素な道路整備を進めます。

(2) 公園・緑地の整備方針

① 水と緑のネットワーク形成による生物多様性の確保

公園、緑道、環境空間、道路及び沿道宅地等を活用して、水辺軸や緑の軸を確保します。さらに、水辺軸や緑の軸を中心として、市域全体にわたる水と緑のネットワークを形成するとともに、生物多様性の確保に配慮した公園、緑地、緑道等を整備します。

また、「水と緑のネットワーク形成プロジェクト」の重点地区である「彩湖・道満グリーンパーク・美女木地区」「笹目川地区」「戸田中央・菖蒲川沿川地区」を中心に、多様な関係主体による取組を展開します。

また、生物多様性の確保に配慮した自然豊かな空間を保全・創出するため、戸田ヶ原自然再生事業やとだグリーンウェイブ活動等の取組を推進します。

② 既存の大規模公園・緑地や広場の活用

貴重なオープンスペースを確保するため、既存の公園・緑地・広場を活用します。

荒川周辺の戸田公園や、彩湖・道満グリーンパーク等は、河川・水辺への親水性を向上させます。荒川河川敷や戸田公園エリアでは、自転車利用を促進し、荒川の適正な利用と快適に楽しめる空間を整備します。

③ 公園の適切な配置と整備

街区公園、近隣公園、地区公園などを適切に配置し、市街地内での公園利用圏を確保します。

戸田市公園リニューアル計画等に基づき、老朽化した施設を適切に維持管理し、既存の公園の機能を分担することで、それぞれの公園の個性を引き出します。

新たに公園整備を行う場合には、グリーンインフラの視点を取り入れ、自然環境が持つ機能を活用します。

④ 誰もが使いやすい公園の整備

市民の多様なニーズや社会情勢を踏まえ、ユニバーサルデザインへの配慮や、健康づくりの場として多面的に利用できる公園整備を進めます。

さらに、災害時にも公園としての機能が果たせるよう、防災施設の設置等により、誰もが安心して利用できる公園を目指します。

また、戸田市スポーツセンターや北部公園野球場など、市内のスポーツ・レクリエーション拠点の機能強化・充実を図ります。

⑤ 公的空地の活用等による緑地空間の確保

公共施設などの公的空地を活用し、市民が身近に利用できる緑地や広場を確保します。

また、市街地全体にうるおいを感じられる良好な環境をつくるため、自然環境の保全と景観の向上を図ります。

⑥ 緑の保全・育成・再生

既存樹木や在来種の保全に配慮し、市内の緑を保全、育成、再生します。

公共施設及び民有地では、屋上・壁面の緑化、ブロック塀の生垣化による緑の再生を行います。住宅地に隣接する荒川水循環センター、工場等の周辺では、緑化を充実し、緩衝緑地としての機能を強化します。また、市内に点在する屋敷林や寺社林、良好な生垣等を保全・育成します。

⑦ 緑の軸の形成

緑の軸を形成するために、道路における並木や植栽帯を適切に配置し、沿道緑化、緑道の整備・維持管理を進めます。また、河川沿いの緑化を進め、水と緑のネットワークを形成します。

⑧ JR埼京線沿いの環境空間の整備

JR埼京線沿いの環境空間は、緩衝緑地、延焼遮断帯、避難路としての機能を担う緑の軸として緑化を進め、公園・広場、生活道路、交流空間等として活用します。

環境空間整備計画（戸田華かいどう 21）に基づく整備を進め、環境空間が整備されるまでの期間については、適切な暫定利用や管理を誘導します。

⑨ 市民・事業者・市の協働による緑化の推進

公共空間を中心に緑の拠点や緑の軸を形成し、公共施設、民有地の緑化を促進します。

公園・緑地・広場の整備、緑化、再生、維持管理にあたっては、市民、事業者、市が協力して取り組むこととします。さらに、市民、事業者に対しては、緑化活動やイベント等を通して、緑化への意識醸成を行います。

また、持続可能な公園運営をするために、維持管理を含めた運営の効率化など経営の視点を踏まえ、包括指定管理者の導入やP-PFI制度※などを活用します。

※「P-PFI制度」：P-PFI（Public-Private Finance Initiative）制度は、公共施設の建設や運営を民間企業に委託することで、効率的な公共サービスの提供を目指す制度です。この仕組みは、民間が資金を調達し、施設の設計・建設・運営を行います。P-PFI制度は、長期的な視点でのコスト削減や、民間のノウハウを活用することが期待されています。

(3) 河川・水路の整備方針

① 治水機能向上のための河川・水路の整備

治水機能の向上を図るため、上戸田川やさくら川等の河川、水路の整備を進めるとともに、延焼遮断帯として河川や水路を活用します。さらに、水害が発生した箇所への対策も講じます。また、土地区画整理事業と連携し、用地確保や河川整備を促進します。

② 荒川の整備と活用

荒川と荒川第一調節池（彩湖）を連続する自然地として保全し、戸田ヶ原自然再生事業や荒川将来像計画に基づく取り組みを推進します。

生物多様性の確保に配慮した水辺空間を保全・創出するとともに、親水性を確保しつつ、緑豊かな散策路の整備を進めます。

また、戸田公園、彩湖・道満グリーンパークは河川空間と一体連続性を確保し、水と緑のネットワークを確保します。

③ 河川・水路の水質浄化

河川や水路の水質浄化に向け、生活雑排水の放流について、市民の理解を深め、下水処理水の活用、自然浄化護岸の整備、ヘドロの浚渫など、多角的な取組により、安全で快適な水辺を回復します。

さらに、河川へのゴミ投棄量を削減するため、荒川クリーンエイドや笹目川イベント等のイベントを通じて市民へ情報を周知します。

(4) 公共下水道の整備方針

① 公共下水道整備の推進

新曽地域の土地区画整理事業等にあわせて汚水事業を推進し、汚水未整備地区の解消に向けて取組を進めます。

また、アセットマネジメントの確立などにより、持続可能な下水道管理を行うことや、ウォーターPPP※等の官民連携の拡充により民間のノウハウを活用し、効率的な下水道の整備を進めます。

※「ウォーターPPP」：ウォーターPPP（Public-Private Partnership）は、水道事業における官民連携の仕組みで、民間企業が水道施設の運営や維持管理を担うことで、サービスの効率化や質の向上を図るものです。公共部門が所有権を維持しつつ、民間の専門技術や資金を活用することで、インフラ整備や運営コストの削減が期待されています。

② 災害に強い下水道施設の整備

老朽化した下水道施設は、優先度の高い箇所から、適切な更新や維持管理、耐震化を進めます。

また、局地的集中豪雨等に対応するため、雨水対策施設の整備を進め、雨水排水能力の検証・分析等により、水害発生箇所への対策を行います。

③ 雨水貯留・浸透施設の推進

新たな公共施設の建築及び大規模な宅地開発行為等の際に、雨水の流出を抑制するため、雨水の一時貯留や地下浸透を推進します。

民有地では、補助制度の周知や交付金の活用により、雨水流出抑制型施設の設置を進めます。

また、土地区画整理事業内の雨水貯留施設及び雨水排水施設等の整備を加速させます。

④ 下水処理水の活用

水資源の再利用という視点から、処理水放流を継続的に進めていきます。

市では、良好な水環境創造の一環として、荒川水循環センターで浄化した水の一部を、さくら川へ再生水として放流しています。

(5) その他の整備方針

① 地域資源を活用した魅力の発信

生涯にわたってスポーツを楽しみ、健康を維持できる環境を整えるため、戸田市スポーツセンターや北部公園野球場など、スポーツ・レクリエーション拠点となる施設の整備、維持管理を行い、市民の健康増進と余暇活動の促進を図ります。

また、市の自然、歴史・文化、産業、暮らしなどの魅力を市内外に発信するため、市内事業者と連携し、地域産業を支援していきます。

そして、彩湖・道満グリーンパーク、戸田ボートコースなどの既存の地域資源を有効に活用した戦略的な観光振興を推進していきます。適宜、観光振興に関わる基本構想および事業の検討も進めます。

② 持続可能な公共施設の維持管理

老朽施設の更新・施設の長寿命化を図るための適切な修繕・改修を実施するとともに、社会情勢や財政状況、市民ニーズなどの変化を把握し、将来を見据えた公共施設マネジメントを推進します。また、施設の統廃合や長寿命化計画の策定を検討します。

③ バリアフリー・ユニバーサルデザインの公共空間の整備

誰もが安全で快適に生活できるよう、道路、公園、公共建築物等の公共空間において、バリアフリーやユニバーサルデザインの考え方に基づく整備を推進します。

多数の利用者が見込まれる市役所周辺や鉄道3駅周辺は、それぞれ重点的かつ一体的に整備し、官民に関わらず、バリアフリーやユニバーサルデザインの空間形成を図ります。

④ ごみ処理施設等の整備

廃棄物の発生抑制（リデュース）、再使用（リユース）、再生利用（リサイクル）活動を推進します。

蕨戸田衛生センターを核に、リサイクル事業を実施し、ごみの減量化、資源化目標が達成できるよう、市民への周知・啓発に努めます。

また、蕨戸田衛生センターの老朽化に伴う再整備を検討します。

⑤ 駐輪場の整備

民間事業者との連携により、駐輪場の整備と適切な管理運営を行い、駅を中心とした放置自転車を防止します。

また、適切な容量の駐輪場を確保し、放置自転車等が災害時の避難や緊急車両の通行の支障とならないようにします。

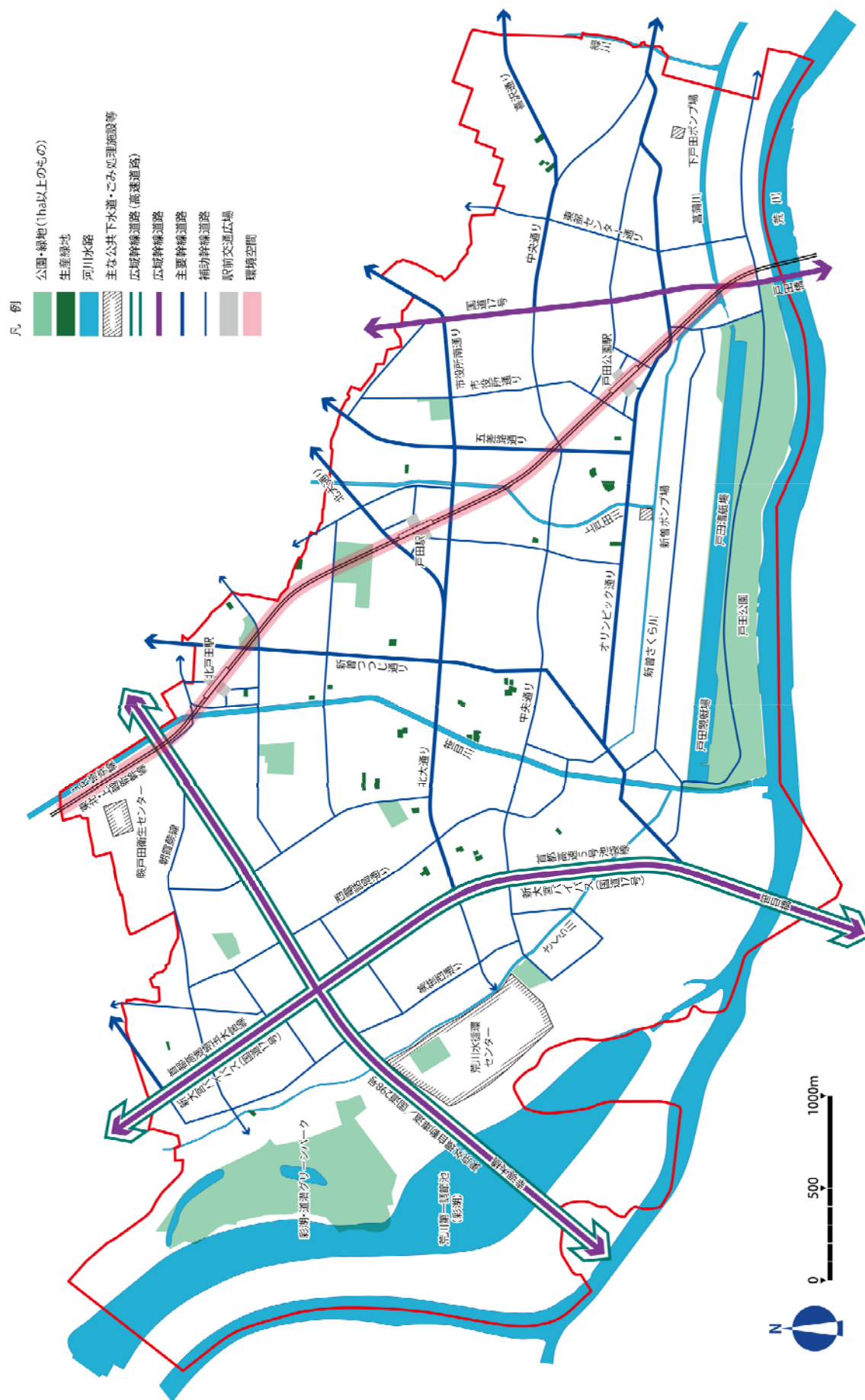
⑥ 公共駐車場・駐輪場の整備

公共施設等の整備に際しては、施設利用等の需要に対応した駐車場・駐輪場の整備を進めます。

また、駐車場整備にあたっては、埼玉県思いやり駐車場制度（パーキング・パーミット制度）等を活用し、あらゆる人の施設利用への配慮を行います。

⑦ 必要な都市施設の整備

円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するために、必要な都市施設の整備に努めます。



3 公共交通の方針

本市が持つ平坦でコンパクトな特性を活かしつつ、都市活動の目的に応じて様々な移動手段を選択可能な、誰もが安全かつ快適に移動できる交通環境の形成を目指します。

(1) 利便性の高い公共交通の整備

持続可能な交通移動手段の普及のために、自家用車に過度に依存しない持続可能な交通体系を構築し、公共交通の利用促進と維持・向上を図ります。また、市全域における快適な生活環境づくりのために、交通拠点である鉄道、バス、自転車の乗り継ぎ機能の強化、公共交通空白地域の解消に努めます。さらに、市民の多様な移動ニーズに対応したサービスを提供し、市全域で公共交通が利用しやすい環境を整備します。

(2) 徒歩・自転車で行動したくなる快適な移動空間の整備

徒歩や自転車で移動しやすい環境づくりのために、歩車分離など、安全で快適な移動空間を整備します。また、公園、広場、交流施設など、外出のきっかけとなる施設を回遊できる歩行者・自転車のネットワークを形成します。

(3) 公共交通の利用促進に向けたモビリティマネジメントの推進

デジタル技術を活用した、環境負荷の低い交通体系を構築するために、多様なモビリティの普及と、モビリティマネジメントの推進、環境負荷の低減や渋滞の緩和に努めることで、持続可能な公共交通の維持・向上を推進します。

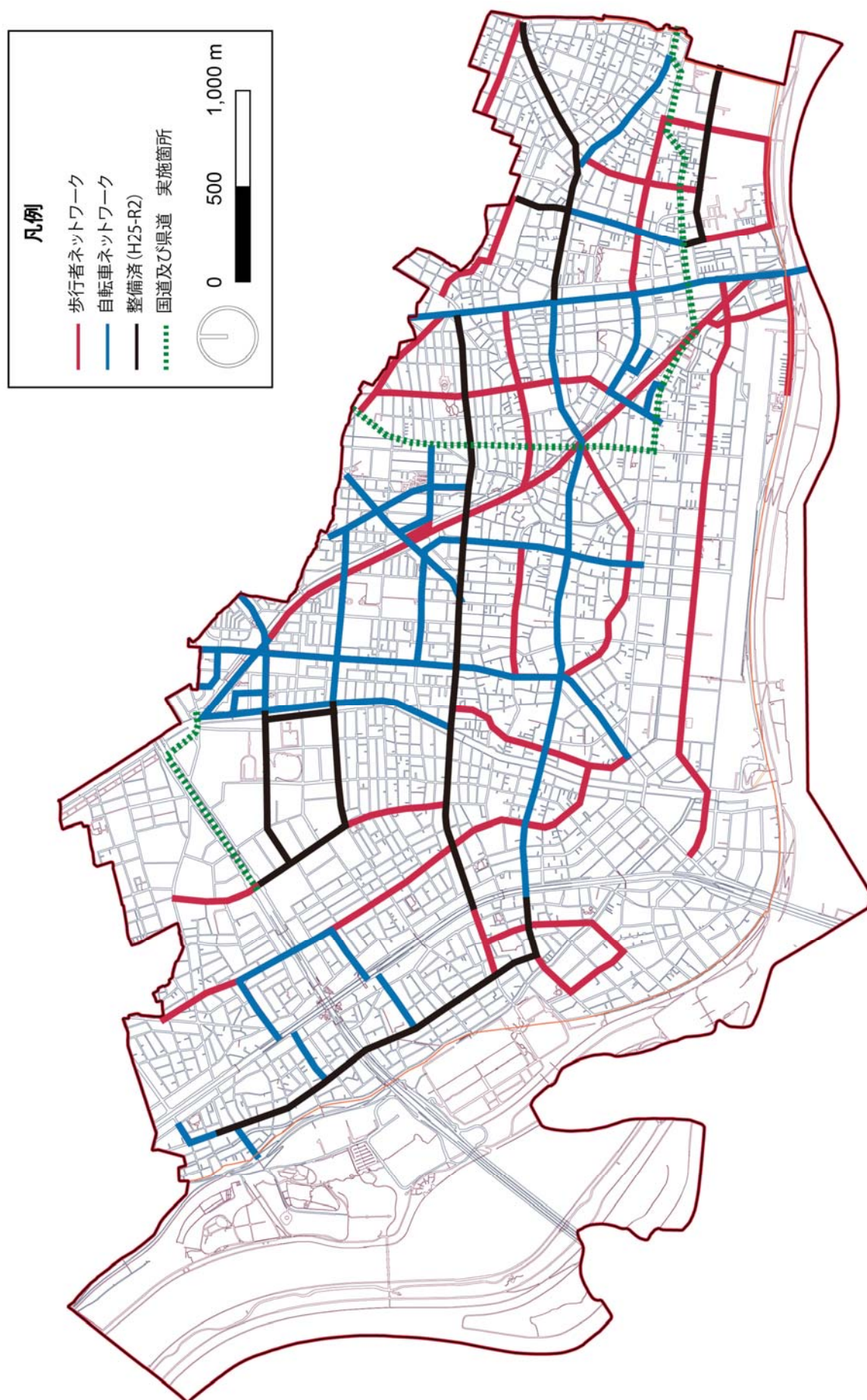


図 3-3 自転車道路網の整備対象路線と通行空間整備状況

4 市街地整備の方針

土地利用や都市施設の方針と整合を図りながら、土地区画整理事業や地区計画等の手法を適切に活用しつつ、防災・防犯・環境負荷に配慮した市街地空間の形成を図ります。

(1) 土地区画整理事業等の推進

拠点のにぎわい形成と生活利便性の高い、魅力ある都市づくりのために、土地区画整理事業による、宅地整備と道路、公園、下水道、駅前交通広場等の基盤整備を推進します。また、鉄道3駅周辺は、立地特性や土地利用特性を踏まえて事業を実施します。

(2) 地区計画等の手法による市街地整備の推進

生活利便性の高い、魅力ある都市づくりのために、5つの地区ごとに適切な手法を活用して、計画的な市街地整備を推進します。

●川岸地区

地区計画に基づく市街地整備を推進します。また、住宅市街地総合整備事業により、生活道路、広場等の都市基盤の整備、建替え促進等とあわせた災害に強い居住環境を整備します。さらに商店街の活性化等の取組を推進します。

●新曽第一地区及び新曽第二地区

土地区画整理事業、地区計画に基づく市街地整備を推進し、安全で良好な住環境を形成します。

●新曽中央地区

地区まちづくり協定や地区計画に基づく市街地整備を推進し、安全で良好な住環境を形成します。

●美女木向田地区

土地区画整理事業は行わず、地区計画に基づく市街地整備を推進します。

●戸田公園駅西口駅前地区

既存の駅前広場等の基盤を活かしつつ、生活利便施設の立地を誘導することで、中心拠点にふさわしい市街地整備を推進します。

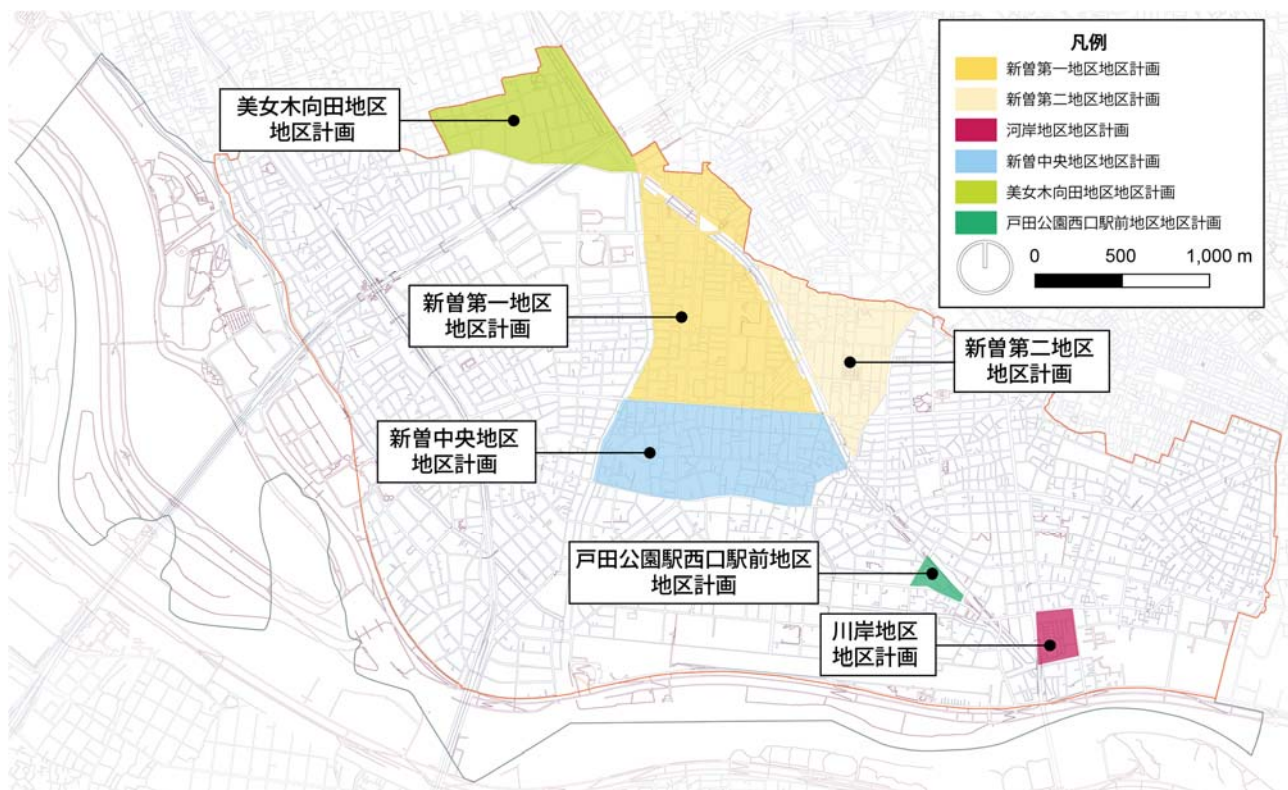


図 3-4 地区計画の位置

(3) 住宅市街地の形成

災害に強い基盤整備および環境保全のために、住まいにおける耐震性や防災性、環境負荷に配慮した住宅市街地を形成します。また、誰もが快適に住み続けられる環境づくりのために、様々な世帯の構成やライフステージに応じた住み替えが可能となる、良質な住宅ストックを形成します。さらに、市民、事業者の相互協力のための、民間事業者等との連携による居住支援の仕組みや、空き家等の活用のための、所有者と利用希望者をマッチングする仕組み等を構築します。

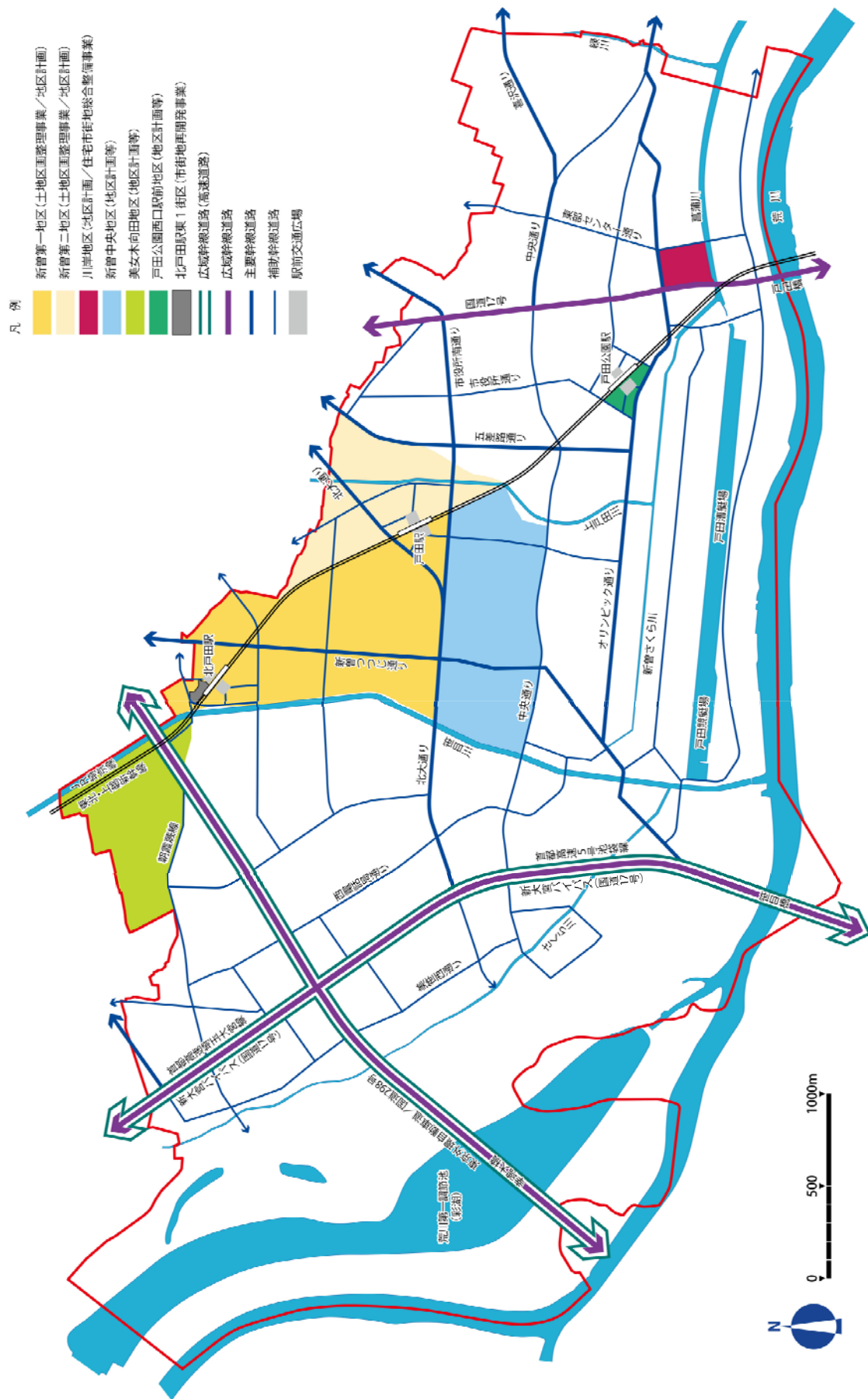


図 3-5 市街地整備方針図

5 防災都市づくりの方針

近年、多発化する自然災害に対して、災害に強い基盤整備や維持管理、住民の防災意識向上、避難体制の強化など、包括的な防災・減災に関する取組等を進める必要があります。

また、令和6年4月1日に策定した立地適正化計画防災指針に基づき、誰もがより安全・安心に暮らせるまちづくりを目指していきます。

(1) 災害全般における防災方針

① 避難経路確保と災害活動円滑化のための基盤整備

災害発生後の避難、救援、復旧、復興時の活動を支援する広域的な防災活動拠点の確保と、当該拠点へのアクセス道路の安全性の確保に努めます。

緊急輸送道路の整備・維持管理、狭隘道路の改修や橋梁の耐震化などにより、避難経路を確保するとともに、円滑に避難、救援、復旧、復興活動が行える基盤整備を進めます。

② 避難環境の整備

大規模災害時に他の市町村からの被災住民を受け入れることができる広域的な避難所の指定を行うため、一時避難場所（身近な公園、広場等の公共空地）、緊急避難場所（小・中学校のグラウンドや公園）、避難所（小・中学校、福祉センター等）の指定を行い、それぞれの防災拠点の機能を強化します。

荒川の氾濫時には、市全域が浸水することが想定されるため、小・中学校、福祉センター等の建物の上層階（3階以上）を緊急避難場所として開放し、公共施設、大型商業施設、高層マンション、事業所など洪水時に緊急避難できる緊急一時避難場所の確保に努めます。

また、地域住民や企業などが協力して、避難空間を検討するとともに、市は公共施設の更新にあわせた避難空間の確保に努めます。

③ 市民・事業者・市の協働による安全・安心なまちづくりの推進

地域コミュニティの強化を通じた、災害時における相互支援体制の整備、避難訓練、情報共有を促進し、日常的な防災意識の醸成を図り、災害発生時に迅速かつ効果的な対応ができる体制の構築を目指します。

（２）地震災害における防災方針

① 火災延焼拡大防止のための基盤整備と液状化対策

密集市街地における火災の拡大リスクを防止するため、防火地域及び準防火地域の指定継続や狹隘道路の拡幅を行います。

また、都市計画道路の整備、公園の整備による避難路の確保や街路樹の設置等により、延焼防止に努めます。さらに、液状化対策のためマンホールの浮揚防止工事などを行います。

② 住宅の耐震化と安全対策

住宅の耐震診断、改修補助金の支援補助を行います。また、倒壊の危険性のあるブロック塀等については、撤去、築造の支援を行い、市民と市の協働で地域の防災力を向上します。

（３）水災害における防災方針

① 災害に強い河川整備の推進

上戸田川やさくら川の河川改修による治水機能を強化するとともに、既存の治水施設の適切な維持管理を行います。

さらに、河川監視カメラによる河川の監視体制の強化や、適宜、水防計画の策定や水防訓練の実施を行うなど、ソフト面でも災害に強い河川整備を推進します。

② 内水（浸水）被害の軽減

集中豪雨による内水被害を軽減するため、土地区画整理事業等による雨水調整施設等の整備を進めます。宅地開発や公共施設整備にあたっては、貯留浸透機能を強化します。

また、既存道路を適切に維持管理し、道路排水施設の性能を十分に発揮できる環境を整備します。

6 景観形成の方針

豊かな水や緑の景観資源が市街地と近接しているという、本市の特徴を活かした魅力ある都市景観を、市民・事業者・市が協働で形成していきます。

また、景観協定、緑地協定等の法律に基づく制度や戸田市都市景観条例に基づく三軒協定を活用し、地区住民等に対して、制度の紹介や支援を行います。

(1) 魅力ある都市空間を創造する駅周辺の顔づくり

鉄道3駅周辺整備等を中心とした駅周辺の顔づくりと、駅と主要な場を結ぶ、地域のシンボルとなる道（戸田駅から市役所周辺、戸田公園駅から市役所周辺、戸田公園駅から戸田公園）の魅力的な空間づくりを推進します。

●戸田公園駅

戸田公園駅周辺は、地区計画と連動し、にぎわいと秩序が感じられる景観形成を推進します。

●戸田駅

戸田駅東口周辺は、地区計画と連動し、にぎわいと秩序が感じられる景観形成を推進します。

戸田駅西口周辺は、景観計画において景観づくり推進地区に指定されており、景観計画の目標と方針に沿った景観づくりを行います。

●北戸田駅

北戸田駅周辺は、景観計画において景観づくり推進地区に指定されており、景観計画の目標と方針に沿った景観づくりを行います。

(2) 先導となる公共施設等の魅力的な景観形成

地域の景観形成の先導的な役割を果たすよう、公共建築物、道路、公園、河川等の公共施設は周辺景観と調和した質の高いデザインとします。

また、誰もが安全で快適に利用できる施設とするためにユニバーサルデザインの理念に基づいたデザインとします。

(3) 土地利用ごとに個性と美しさを有するまち並み形成

将来都市構造で設定した土地利用特性を踏まえ、土地利用ごとに個性と美しさを有するまち並みを形成します。

また、大規模建築物や工作物は、行為届出等の制度を活用した景観誘導を推進し、条例やガイドラインに基づく屋外広告物の景観形成を誘導します。

(4) 地域の景観資源を活かしたうるおいのある景観形成

首都圏近郊緑地保全法に基づく「近郊緑地保全区域」、景観法に基づく「景観重要建造物」や「景観重要樹木」の指定制度などの法制度を活用するとともに、豊かな水や緑、オープンスペース、地域の歴史や文化を伝える要素といった景観資源を保全・活用しながら、戸田らしい景観を育んでいきます。

さらに、これらの魅力的な景観資源を際立たせるため、水や緑に親しめる空間を創出し、水と緑のネットワーク化を進めていきます。

(5) 市民に永く親しまれ愛される景観形成

景観づくりは市民・事業者・市が協働し、目指す景観像を共有しながら取り組むことが重要であるため、それぞれの景観に対する意識醸成を図っていきます。

市民や事業者が自主的に行う景観形成活動への支援として、三軒協定等を活用した地域住民主体の景観づくりを推進することや、都市景観アドバイザー制度を活用し、永く親しまれる景観形成を支援します。

7 環境都市づくりの方針

地球温暖化の対策に伴う、2050 年までの二酸化炭素等の温室効果ガスの実質ゼロを目指すカーボンニュートラルの達成に向け、市民・事業者・市が一丸となって環境保全に取り組みます。また、都市計画や交通施策において、平坦でコンパクトな本市の特性を活かし、都市機能の集積や公共交通機関の利便性の向上などにより、関連施策と連携しながら、市域のエネルギー利用の効率化・脱炭素化を推進します。

（１）公共施設の環境保全の配慮

自然環境に優しい持続可能な都市づくりのために、電気自動車や自転車等、低炭素な移動手段の普及および支援を推進します。また、自然環境の確保・保全や、ごみ処理施設における、地球温暖化物質の対策や環境汚染物質の抑制により、公共施設の環境保全を推進します。

（２）市全域のエネルギー利用の効率化

市全域のエネルギー利用の効率化のために、省エネルギー・再生可能エネルギー機器、太陽光・熱利用システムの導入を推進します。併せて、防犯灯や道路照明灯の LED 化を推進します。

（３）市民・事業者・市の協働による環境保全の推進

市民・事業者・市の協働による環境保全を推進するにあたり、市民および事業者の環境配慮型システムの導入を促進します。また、環境保全に対する意識向上および、新技術や制度の紹介・周知のために、環境学習やイベントでの情報発信を推進します。さらに、市民・事業者・市が協力して廃棄物の削減に努めるなど、市全体での環境保全の体制づくりを推進します。

8 防犯都市づくりの方針

市民が安心して住み続けられるように、都市整備とあわせて関係施策とも連携しつつ、防犯まちづくりを推進します。

（１）防犯に配慮した施設整備の推進

公共建築物、道路、公園等の公共施設の整備や維持管理にあたっては、防犯に配慮した環境づくりを進めます。

施設の配置やデザイン、植栽や樹木の剪定において、見通しを良くし、夜間照明の設置など暗がりや死角を減らします。

また、防災や景観などの他のまちづくり要素と連携した、防犯まちづくりを推進します。

その他、道路や公園などへの条例に基づく見守り防犯カメラの設置や警察と連携した各種防犯活動の積極展開などのソフト対策により、安心して住み続けられる環境づくりを推進します。

（２）市民・事業者・市の協働による防犯都市づくりの推進

市民・事業者・市の相互協力による安全・安心な市街地整備のために、地区計画等を活用し、生活道路などで視認性が悪い場所等の改善、道路からの見通しのよいフェンスへの転換を推進します。また、防犯啓発活動や防犯情報の発信、自主防犯活動への各種支援による防犯体制の強化を図ります。さらに、防犯灯を設置し、適切に維持管理することで夜道の安全性を確保します。