

都市計画審議会

戸田市都市マスタープランの説明資料

- 1 第2次都市マスタープランからの見直しの視点及び追加ポイント
- 2 全体構想 将来都市像
都市づくりの目標
将来都市構造
都市づくりの目標を実現するための分野別方針
- 3 地域別構想 下戸田、上戸田、新曽、笹目、美女木

1 第2次都市マスタープランからの見直しの視点及び追加ポイント

- 近年の社会情勢の変化を考慮した、3つの見直しの視点と、戸田市の将来像にあわせた、4つの追加ポイントを整理した。

見直しの視点	近年の社会情勢
① 上位計画・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、「戸田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（埼玉県策定）」、「第5次総合振興計画」、「立地適正化計画（防災指針）」等が策定され、その整合性の確保が必要。
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	- 首都直下地震の発生が予想され、地域防災力の強化が急務。 - ハード・ソフトの包括的な防災施策による災害リスクの軽減が求められる。
③ 持続可能な脱炭素社会の実現	- 地球温暖化対策、脱炭素化社会、循環型社会に向けた、環境にやさしいまちづくりを推進。 「2050年ゼロカーボンシティとだ」を目指していくことを表明（令和6年）。
追加ポイント	理由
① 商業ゾーンの追加	- 市内の中心拠点の賑わいあるまちづくりを推進していくため「商業ゾーン」を追加。 - 商業ゾーン：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。また、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、商業機能の維持と強化を図るゾーン。
② スポーツ・レクリエーション拠点の追加	- 年齢や体力に応じてスポーツやレクリエーションに親しめる環境づくりを進めるため、将来都市構造に「スポーツ・レクリエーション拠点」を追加。 - スポーツ・レクリエーション拠点：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る。
③ 住宅政策	全国的に人口減少が進む中、将来にわたり人口規模を維持していくため、若年層の定住促進をはじめ、多世代に向けた住環境づくりの整備を推進する。
④ ウォーカブル事業の推進	鉄道3駅周辺において、ウォーカブルなまちづくりの取組を推進していく。

将来都市像：

① このまちで良かった ② 潤いと活力に溢(あふ)れ
③ 安心を実感できるまち とだ

① このまちで良かった

戸田市が「選ばれるまち」となるために、本市に住んでいる方や、事業者の方が、「**このまちで良かった**」と感じてもらえることを目指す。

第5次総合振興計画の将来都市像：『このまちで良かった』 みんな輝く 未来共創のまち とだ

② 潤いと活力に溢(あふ)れ

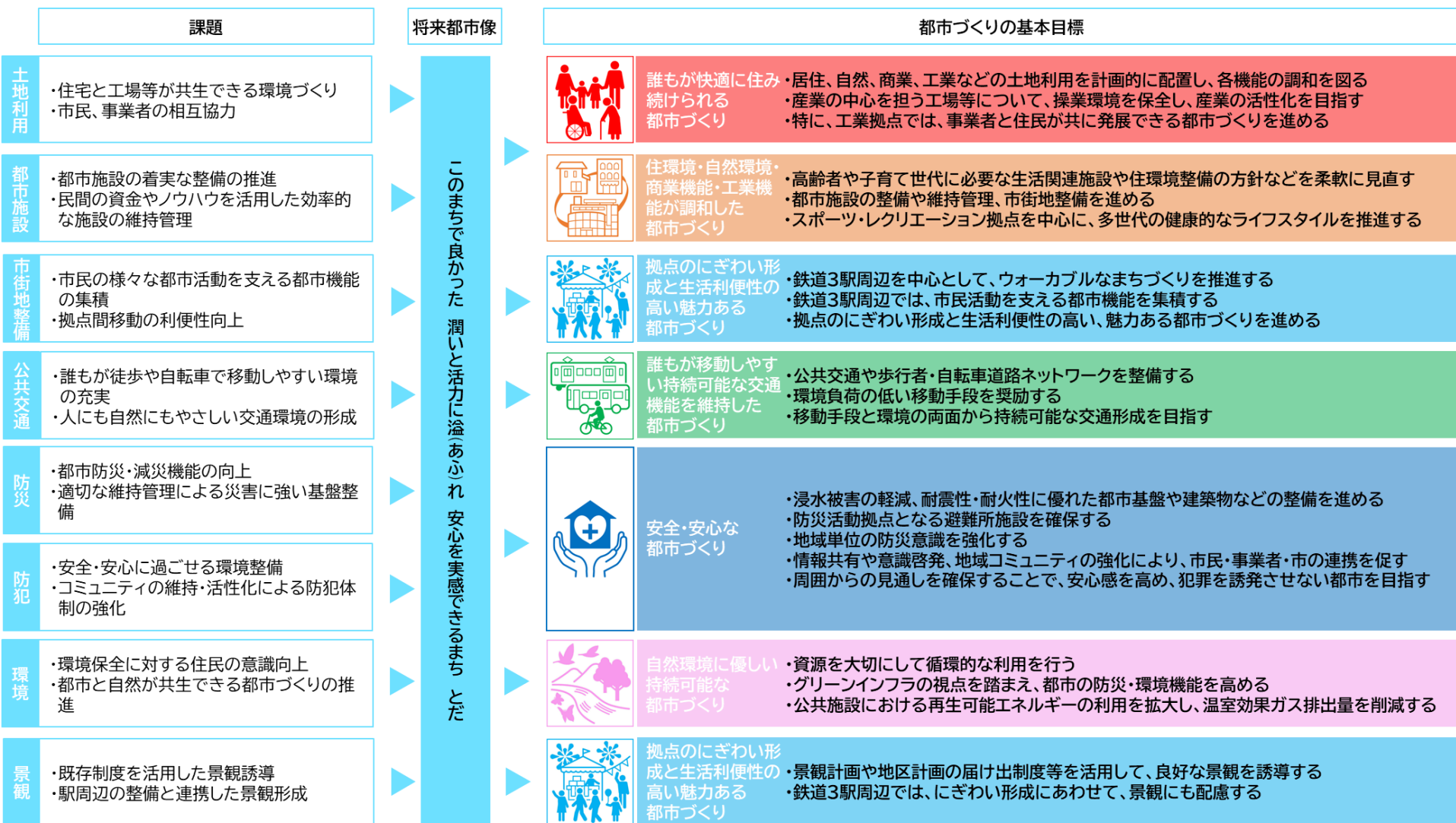
彩湖・道満グリーンパーク、戸田ボートコース等、水やみどりの潤いに溢れる戸田市の魅力を活かすとともに、鉄道3駅周辺の拠点のまちなかウォーカブル事業をはじめとした、賑わいの形成等を通じて、本市に関わりのある方々にとって「**潤いと活力に溢(あふ)れ**」るまちを目指します。

③ 安心を実感できる

水害、地震等の自然災害に強い都市基盤や住宅の整備、防災機能の拡充等を通じて、防災力を強化します。さらに、地域コミュニティの強化によって防犯対策を充実させ、「**安心を実感できる**」まちを目指します。

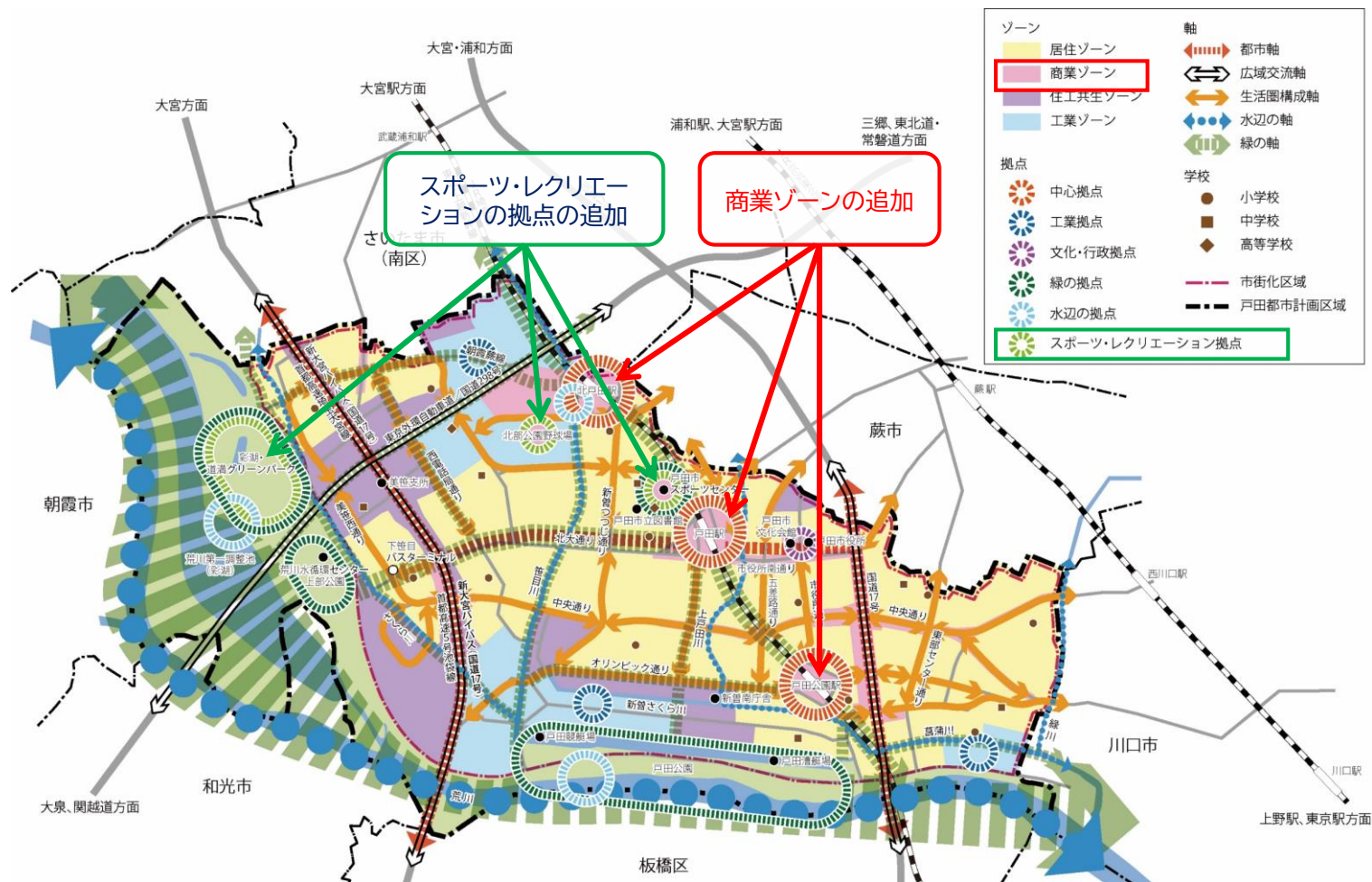
2 全体構想 都市づくりの基本目標

○ 戸田市における、8分野の課題に対して、将来都市像を実現するための6つの都市づくりの目標を設定した。



○ 都市づくりの基本目標を実現するために、以下を設定し、将来都市構造図に示す。

- ・都市活動のイメージを地域に結びつけたゾーン
- ・都市活動を支えるための都市機能が集積する拠点
- ・拠点間のネットワークを構成する軸



2 全体構想 都市づくりの目標を実現するための分野別方針

■ 1 土地利用の方針

(1) 土地利用ごとの方針 ※主な新規追加・変更点

方針	内容
① 住居系土地利用	・ 若年層の定住促進と子育て環境の魅力向上 ⇒ 立地適正化計画の「子育てしやすい環境の整備」を反映（まちづくり方針②の施策・誘導方針②） ・ 多世代に向けた住宅環境づくり ⇒ 建築住宅課の施策の内容／追加ポイント「住宅施策」を反映 ・ 安全・安心な住宅地づくり ⇒ 見直し視点「②防災力の強化」に対応／建築住宅課の施策の内容を反映
② 商業系土地利用	・ 鉄道3駅を中心とした居心地が良く歩きたくなる環境整備の推進 ⇒ 都市計画課の施策の内容を反映 【拠点商業地】 ・ 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 ⇒ 「まちなかウォーカブル推進事業の将来ビジョン」より各商業地の機能分担の考え方を追記／追加ポイント「ウォーカブル事業の推進」を反映 ・ 多世代に向けた住宅環境づくり ⇒ 建築住宅課の施策の内容を反映 【沿道型商業地】 ・ 広域的な集客強化のための自動車利用に適した施設配置と住宅地と調和する商業地の形成 ⇒ 「まちなかウォーカブル推進事業の将来ビジョン」より各商業地の機能分担の考え方を追記／追加ポイント「ウォーカブル事業の推進」を反映 【沿道型近隣商業地】 ・ 地域住民の日常生活を支える商業地を形成 ⇒ 「まちなかウォーカブル推進事業の将来ビジョン」より各商業地の機能分担の考え方を追記／追加ポイント「ウォーカブル事業の推進」を反映

2 全体構想 都市づくりの目標を実現するための分野別方針

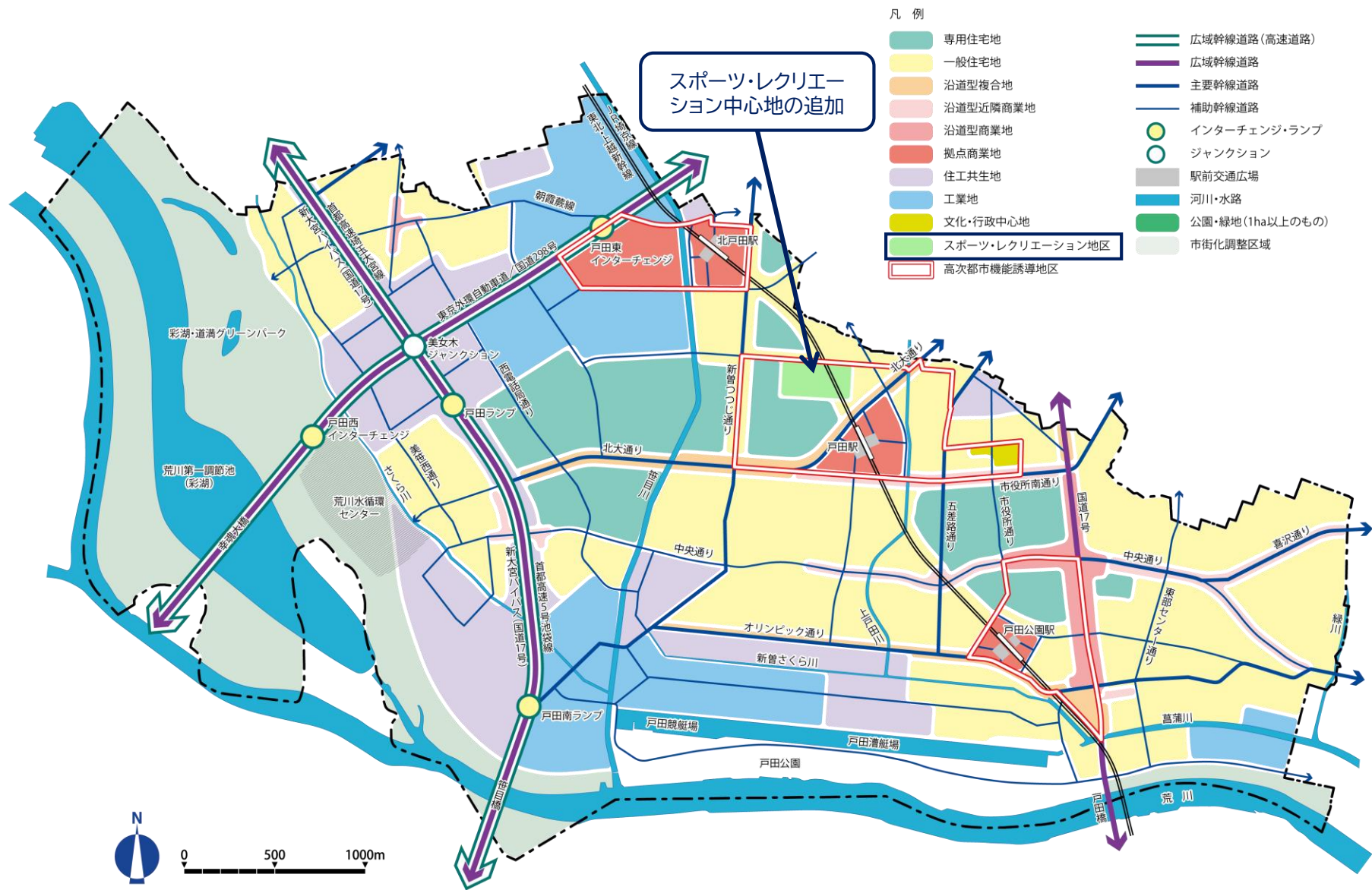
■ 1 土地利用の方針

(1) 土地利用ごとの方針 ※主な新規追加・変更点

方針	内容
③ 工業系土地利用	・ 工業系土地利用であっても、住環境向上が求められる地区は、産業活動・住環境の両立させる取組を推進 ⇒ 土地利用調整方針の内容を反映（工業系用途地域全般における土地利用方針） ・ 工業系土地利用が占める割合に応じて土地利用制度を活用 ⇒ 土地利用調整方針の内容を反映（地区類型別における土地利用調整方針） ・ 工業系土地利用の割合が高い地区では、工場等が安心して操業できるよう操業環境の維持・保全に資する土地利用とする ⇒ 土地利用調整方針の内容を反映（地区類型別における土地利用調整方針） 【工業地】 ・ 良好な操業環境の維持・向上を推進 ⇒ 立地適正化計画の工業ゾーンの考え方を反映（まちづくり方針②の施策・誘導方針④）
④ 複合系土地利用	・ 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を図る ⇒ 土地利用調整方針の内容を反映 【住工共生地】 ・ 騒音等の影響を踏まえ、住宅と工場の間に空間を確保 ⇒ 土地利用調整方針の内容を反映
⑤ その他土地利用	【文化・行政中心地】 ・ 市民の文化的活動や行政サービスの向上を促進 ⇒ 立地適正化計画の文化・行政拠点の考え方を反映（誘導施設の考え方） 【スポーツ・レクリエーション中心地】 ・ 市民のスポーツ・レクリエーション活動の拠点として、スポーツ振興や健康増進を推進 ⇒ 追加ポイント「スポーツ・レクリエーション拠点の追加」を反映

2 全体構想 都市づくりの目標を実現するための分野別方針

■ 土地利用方針図



2 全体構想 都市づくりの目標を実現するための分野別方針

■ 1 土地利用の方針

(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 ※主な新規追加・変更点

内容

- ・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
⇒土地利用調整方針の内容を反映（土地利用調整方針1）

(3) 都市機能の更新・誘導 ※主な新規追加・変更点

内容

- ・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を図る
⇒土地利用調整方針の内容を反映（土地利用調整方針2）
- ・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
⇒土地利用調整方針の内容を反映（今後の取組③）

(4) にぎわいのある拠点の形成 ※主な新規追加・変更点

内容

- ・事業者と連携して「居心地が良く歩きたくなるまち」から、地域に新たな賑わいを創出
⇒都市計画課、まちづくり区画整理室の施策の内容／追加ポイント「ウォーカブル事業の推進」を反映

2 全体構想 都市づくりの目標を実現するための分野別方針

■ 2 都市施設の方針

(1) 道路の整備方針 ※主な新規追加・変更点

方針	内容
① 歩行者・自転車 ともに利用しやすい道路環境整備	・ 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 ⇒まちづくり区画整理室の施策のを反映 ・ 外出のきっかけとなる、回遊性のある歩行者・自転車ネットワークの形成 ⇒第2次戸田市歩行者自転車道路網整備計画の内容を反映（「歩行者と自転車の道路空間整備の基本方針」） ・ 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 ⇒第2次戸田市歩行者自転車道路網整備計画の内容を反映（「歩行者と自転車の道路空間整備の基本方針」）
②鉄道3駅の顔にふさわしい駅前交通広場の整備	・ 駅周辺のにぎわいの創出を図る ⇒まちなかウォーカブル推進事業の内容（将来ビジョン）／追加ポイント「ウォーカブル事業の推進」を反映
③安全で快適な道路空間整備・管理の方針	・ 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整備を進める ⇒道路管理課の施策の内容を反映 ・ 定期的な点検・調査を効率的に行い、予防保全型の維持・管理を進める ⇒道路管理課の施策の内容を反映 ・ 既存道路施設の維持管理、機能向上 ⇒道路管理課の施策の内容を反映 ・ 道路排水施設の性能が発揮できる環境を整備 ⇒道路管理課の施策の内容を反映

2 全体構想 都市づくりの目標を実現するための分野別方針

■ 2 都市施設の方針

(1) 道路の整備方針 ※主な新規追加・変更点

方針	内容
④ 幹線道路網の整備	○広域幹線道路の機能 ・災害時の緊急輸送路や避難路 ⇒見直し視点「②防災力の強化」に対応 ○主要幹線道路の機能 ・広幅員の道路は、延焼遮断帯、ライフラインの収容空間、緑化による緑の軸の形成、災害時の輸送・避難路等の役割も担う ⇒見直し視点「②防災力の強化」に対応
⑤ 道路空間における緑の確保と管理	・維持管理のしやすい樹種の変更 ⇒道路管理課の施策の内容を反映
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る低炭素な移動手段を周知・啓発 ⇒見直し視点「③脱炭素社会の実現」に対応

2 全体構想 都市づくりの目標を実現するための分野別方針

■ 2 都市施設の方針

(2) 公園・緑地の整備方針 ※主な新規追加・変更点

方針	内容
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 ⇒緑の基本計画の内容を反映（水と緑が快適な都市環境を支えるまち）／水と緑のネットワーク形成プロジェクトの内容を追加 ・「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展開を図る ⇒重点地区の名称を列挙
②既存の大規模公園・緑地や広場の活用	・荒川周辺の県営戸田公園や、彩湖・道満グリーンパーク等の公園・緑地・広場を活用し、河川・水辺への親水性を向上 ⇒荒川将来像計画の内容を反映（「荒川の適正な利用と快適に楽しめる川を創る」の方針） ・荒川河川敷や戸田公園エリアを活用した自転車利用を促進 ⇒荒川将来像計画の内容を反映（「荒川の適正な利用と快適に楽しめる川を創る」の方針）
③公園の適切な配置と整備	・老朽化した施設を適切に維持管理する ⇒戸田市公園リニューアル計画の内容を反映（施設整備の考え方3） ・既存の公園の機能を分担することで、公園の個性を引き出す ⇒戸田市公園リニューアル計画の内容を反映（施設整備の考え方1） ・新たに公園整備を行う際には、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する⇒みどり公園課の施策の内容を反映 ・スポーツ・レクリエーション拠点の機能強化・充実を図る ⇒追加ポイント「スポーツ・レクリエーション拠点の追加」を反映
④緑の軸の形成	変更なし

2 全体構想 都市づくりの目標を実現するための分野別方針

■ 2 都市施設の方針

(2) 公園・緑地の整備方針 ※主な新規追加・変更点

方針	内容
⑤JR埼京線沿いの環境空間の整備	・防災備蓄倉庫や雨水貯留槽等の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す ⇒公園リニューアル計画の内容を反映（施設整備の考え方2） ・延焼遮断機能・避難者保護の緑地形成などの防災機能の向上を図った公園内の緑の適切な維持管理を進める ⇒緑の基本計画の内容を反映（緑を守り育てる）／見直し視点「②防災力の強化」に対応
⑥市民・事業者・市の協働による緑化の推進	・包括指定管理者の導入やPark-PFI制度※などを活用し、持続可能な公園運営を実施⇒みどり公園課の施策の内容を反映 ・緑の自然に対する意識の醸成⇒みどり公園課の施策の内容を反映

2 全体構想 都市づくりの目標を実現するための分野別方針

■ 2 都市施設の方針

(3) 河川・水路の整備方針 ※主な新規追加・変更点

方針	内容
① 治水機能向上のための河川・水路の整備	・ 上戸田川やさくら川等の河川・水路の整備 ⇒ 上戸田川とさくら川を明記 ・ 土地区画整理事業と連携し、整備や用地確保を促進 ⇒ 河川課の施策の内容を反映 ・ 水害被害が発生した箇所への対策 ⇒ 見直し視点「②防災力の強化」に対応
② 荒川の整備と活用	・ 親水性を確保しつつ、緑豊かな散策路を整備 ⇒ 荒川将来像計画より親水性の視点を反映（荒川下流部に望まれる自然の姿）
③ 河川・水路の水質浄化	・ 河川へのゴミ投棄量を削減するため、イベントなどを通じて市民へ情報を周知 ⇒ 具体的な施策を実施しており、引き続き市民の環境保護への関心を持ってもらう必要があるため、市民への意識醸成の視点を追加

2 全体構想 都市づくりの目標を実現するための分野別方針

■ 2 都市施設の方針

(4) 公共下水道の整備方針 ※主な新規追加・変更点

方針	内容
① 公共下水道整備の推進	・ 汚水未整備地区の解消に向けて取組を進める ⇒ 戸田市上下水道ビジョンの内容を反映（基本方針⑤、取組の柱②） ・ アセットマネジメントの確立により、継続可能な一体管理を行う ⇒ 戸田市上下水道ビジョンの内容を反映（基本方針⑤、取組の柱②） ・ 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 ⇒ 下水道施設課の施策の内容を反映
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、優先度の高い施設から、適切な更新や維持管理、耐震化を実施⇒見直し視点「②防災力の強化」に対応 ・ 局地的集中豪雨等に対応するため、雨水対策施設を整備 ⇒ 戸田市上下水道ビジョンの内容（取組の柱⑥）、下水道施設課の施策の内容を反映 ・ 雨水排水能力の検証・分析により、水害被害発生箇所への対策を行う ⇒ まちづくり区画整理室の施策の内容を反映
③ 雨水貯留・浸透施設の推進	・ 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る ⇒ 総務課（水安全部）、下水道施設課の施策の内容を反映 ・ 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 ⇒ まちづくり区画整理室の施策の内容を反映
④ 下水処理水の活用	・ 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 ⇒ 戸田市上下水道ビジョンの内容を反映（取組の柱⑧） ・ 水資源の再利用という視点から、処理水放流を継続的に実施 ⇒ 戸田市上下水道ビジョンの内容を反映（取組の柱⑧）

2 全体構想 都市づくりの目標を実現するための分野別方針

■ 2 都市施設の方針

(5) その他の整備方針 ※主な新規追加・変更点

方針	内容
①地域資源を活用した魅力の発信	・スポーツ・レクリエーション活動の拠点となる施設の整備 ⇒追加ポイント「スポーツ・レクリエーション拠点の追加」を反映 ・スポーツセンター等、観光振興の拠点的施設の再整備にかかる、基本構想および事業の検討 ⇒文化スポーツ課、経済戦略室の施策の内容を反映 ・彩湖・道満グリーンパーク、戸田ボートコース等、既存の地域資源を活用した戦略的な観光振興の推進 ⇒文化スポーツ課、経済戦略室の施策の内容を反映 ・自然、歴史・文化、産業、暮らしなどの魅力を市内外に発信 ⇒文化スポーツ課、経済戦略室の施策の内容を反映
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 ⇒資産マネジメント推進室の施策の内容を反映 ・施設の統廃合や長寿命化計画策定の検討 ⇒下水道施設課の施策の内容を反映 ・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 ⇒資産マネジメント推進室の施策の内容を反映
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	・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 ⇒戸田市バリアフリー基本構想の内容を反映（基本方針1） ・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る ⇒戸田市バリアフリー基本構想の内容を反映（基本方針5）

2 全体構想 都市づくりの目標を実現するための分野別方針

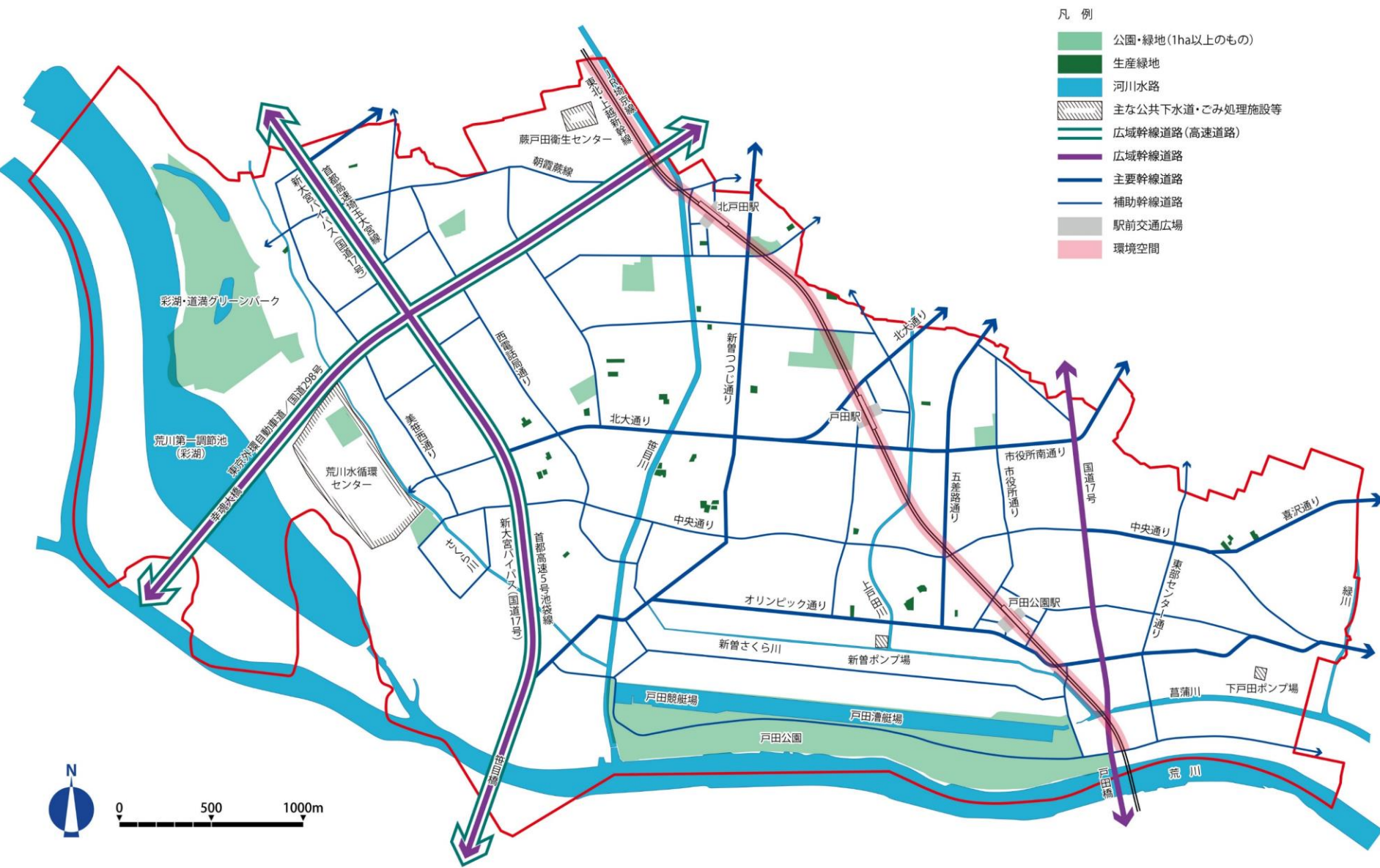
■ 2 都市施設の方針

(5) その他の整備方針 ※主な新規追加・変更点

方針	内容
④ごみ処理施設等の整備	・ 蕨戸田衛生センターの老朽化に伴う再整備を検討 ⇒ごみ処理施設（蕨戸田衛生センター）の改修計画があるため ・ 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・啓発に努める ⇒一般廃棄物基本計画の内容を反映（基本方針：すべての関係者が一体となった取り組みによる地域社会づくり）
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う ⇒都市交通課の施策の内容を反映 ・ 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する ⇒見直し視点「②防災力の強化」に対応
⑥公共駐車場・駐輪場の整備	変更なし
⑦必要な都市施設の整備	変更なし

2 全体構想 都市づくりの目標を実現するための分野別方針

■ 都市施設の整備方針図



2 全体構想 都市づくりの目標を実現するための分野別方針

■ 3 公共交通の方針

(1) 利便性の高い公共交通の整備 ※主な新規追加・変更点

内容

- ・公共交通空白地域の解消に努める
⇒都市交通課の施策の内容を反映
- ・市民の多様な移動ニーズに対応したサービスを提供
⇒都市交通課の施策の内容を反映

(2) 徒歩・自転車で行動したくなる快適な移動空間の整備 ※主な新規追加・変更点

内容

変更なし

(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 ※主な新規追加・変更点

内容

- ・持続可能な公共交通の維持・向上
⇒都市交通課の施策の内容を反映
- ・多様なモビリティの普及
⇒見直し視点③「脱炭素社会の実現」に対応
- ・環境負荷の低減や渋滞緩和を目指す
⇒見直し視点③「脱炭素社会の実現」に対応

2 全体構想 都市づくりの目標を実現するための分野別方針

■ 4 市街地整備の方針

(1) 土地区画整理事業等の推進 ※主な新規追加・変更点

内容
変更なし

(2) 地区計画等の手法による市街地整備の推進 ※主な新規追加・変更点

内容
○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進める ⇒美女木向田地区整備計画の策定を反映 ○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す ⇒戸田公園駅西口駅前地区まちづくり構想の内容を反映（実現方策⑤）

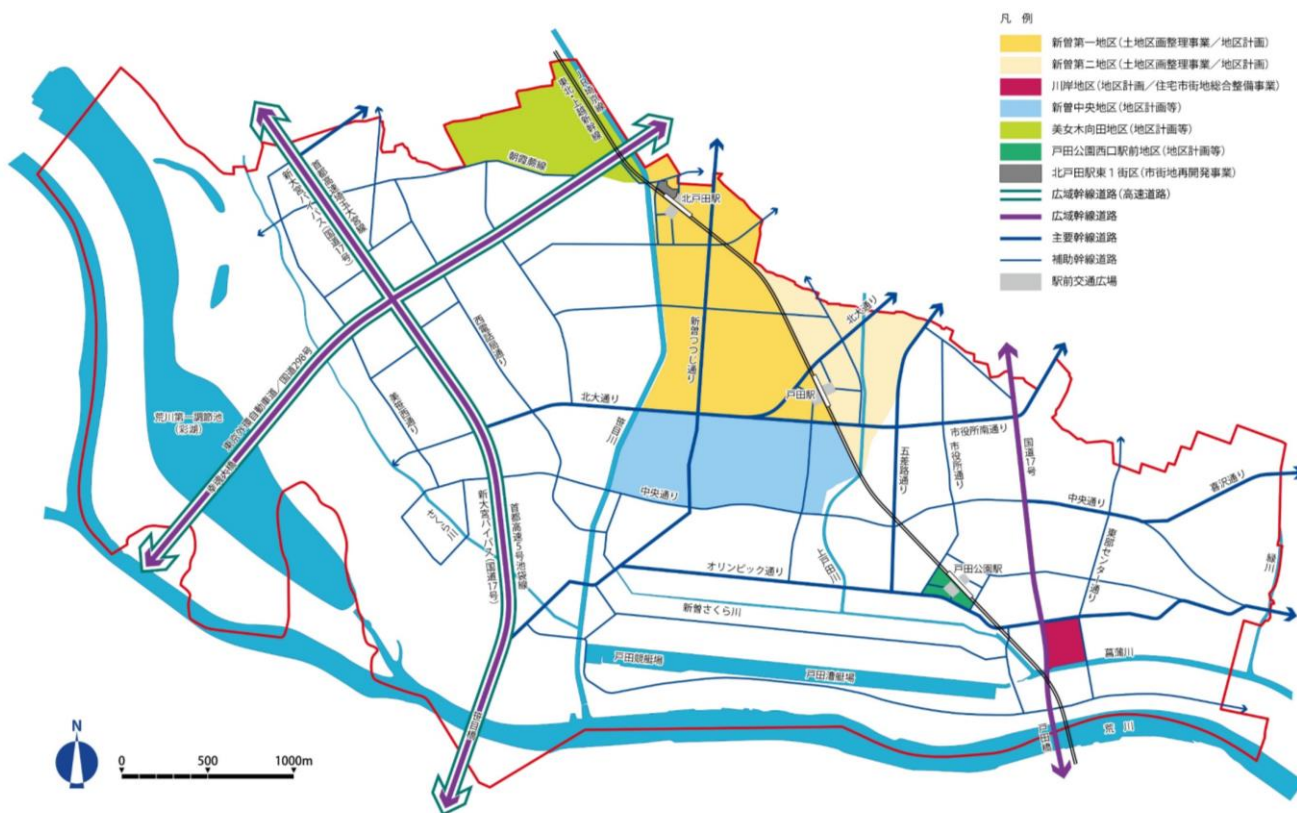
2 全体構想 都市づくりの目標を実現するための分野別方針

■ 4 市街地整備の方針

(3) 住宅市街地の形成 ※主な新規追加・変更点

内容

・子育て世代の定住化促進のため、共同住宅の建設時ファミリー層向け住戸の設置等を促進
⇒建築住宅課の施策の内容／追加ポイント「住宅政策」の内容を反映



2 全体構想 都市づくりの目標を実現するための分野別方針

■ 5 防災都市づくりの方針

(1) 災害全般における防災方針 ※主な新規追加・変更点

方針	内容
①避難経路確保と災害活動円滑化のための基盤整備	・ 緊急輸送道路などの整備・維持管理 ⇒立地適正化計画防災指針の内容を反映（取組方針①） ・ 狭隘道路の改修や既存橋梁の耐震化 ⇒立地適正化計画防災指針の内容を反映（取組方針①）
②避難環境の整備	・ 早期に市外への広域避難することを徹底⇒立地適正化計画防災指針の内容を反映（災害リスク分析、取組方針②、市の施設の概況） ・ 防災拠点の機能強化⇒立地適正化計画防災指針の内容を反映（災害リスク分析、取組方針②、市の施設の概況） ・ 地震発生時や洪水時に市外への避難が出来ない場合や逃げ遅れた場合は、荒川の氾濫時は、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⇒立地適正化計画防災指針の内容を反映（災害リスク分析、取組方針②、市の施設の概況）
③市民・事業者・市の協働による安全・安心な都市づくりの推進	・ 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、情報共有の促進⇒立地適正化計画防災指針の内容を反映（取組方針③）／見直し視点「②防災力の強化」に対応） ・ 日常的な防災意識の醸成⇒立地適正化計画防災指針の内容を反映（取組方針③）／見直し視点「②防災力の強化」に対応） ・ 迅速かつ効果的な対応ができる体制の構築⇒立地適正化計画防災指針の内容を反映（取組方針③）／見直し視点「②防災力の強化」に対応）

2 全体構想 都市づくりの目標を実現するための分野別方針

■ 5 防災都市づくりの方針

(2) 地震災害における防災方針 ※主な新規追加・変更点

方針	内容
①火災延焼拡大防止のための基盤整備と液状化対策	・都市機能を優先的に維持する地域や延焼の危険性が高い地域、災害時の活動拠点としての機能を維持すべき地域、緊急輸送道路の沿道等には防火地域・準防火地域の指定を推進 ⇒戸田市都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の内容を反映（都市防災に関する方針） ・公園の整備による避難路の確保 ⇒立地適正化計画防災指針の内容を反映（取組方針①、取組方針②） ・液状化に対するマンホールの浮上防止対策 ⇒立地適正化計画防災指針の内容を反映（取組方針①、取組方針②）
②住宅の耐震化と安全対策	・住宅の耐震・改修 ⇒立地適正化計画防災指針の内容を反映（取組方針②） ・ブロック塀撤去、安全な塀の築造 ⇒立地適正化計画防災指針の内容を反映（取組方針②）

2 全体構想 都市づくりの目標を実現するための分野別方針

■ 5 防災都市づくりの方針

(3) 水災害における防災方針 ※主な新規追加・変更点

方針	内容
①災害に強い河川整備の推進	・ 既存の治水施設の維持管理 ⇒ 立地適正化計画防災指針の内容を反映（取組方針①） ・ さくら川、上戸田川の河川改修による治水機能の強化 ⇒ 立地適正化計画防災指針の内容を反映（取組方針①） ・ 河川監視カメラによる河川の監視体制の強化 ⇒ 立地適正化計画防災指針の内容を反映（取組方針①） ・ 水防計画策定や水防訓練の実施 ⇒ 立地適正化計画防災指針の内容を反映（取組方針①）
②内水（浸水）被害の軽減	・ 土地区画整理事業等に伴う雨水貯留管、公共下水道管の計画的な整備 ⇒ 道路管理課、河川課の施策の内容を反映 ・ 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 ⇒ 道路管理課、河川課の施策の内容を反映

2 全体構想 都市づくりの目標を実現するための分野別方針

■ 6 都市景観形成の方針

(1) 魅力ある都市空間を創造する駅周辺の顔づくり ※主な新規追加・変更点

内容

- ・ 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の推進（第2次戸田市景観計画から各3駅の景観づくり方針を反映（地域別方針）

- 戸田公園駅周辺：地区計画と連動したにぎわいと秩序が感じられる景観形成

⇒ 第2次戸田市景観計画から各3駅の景観づくり方針を反映（地域別方針）

- 戸田駅 ⇒ 第2次戸田市景観計画から各3駅の景観づくり方針を反映（地域別方針）

- ・ 東口周辺：地区計画と連動したにぎわいと秩序が感じられる景観形成

- ・ 西口周辺：景観計画の目標と方針に沿った景観づくり

- 北戸田駅周辺：景観計画の目標と方針に沿った景観づくり

⇒ 第2次戸田市景観計画から各3駅の景観づくり方針を反映（地域別方針）

(2) 先導となる公共施設等の魅力的な景観形成 ※主な新規追加・変更点

内容

- ・ ユニバーサルデザインの理念に基づいたデザインとする

⇒ 第2次戸田市景観計画の内容を反映（公共施設等の景観形成）

(3) 土地利用ごとに個性と美しさを有するまち並み形成 ※主な新規追加・変更点

内容

- ・ 大規模建築物や工作物の行為届出等を活用した景観誘導の推進

⇒ 第2次戸田市景観計画の内容を反映（景観形成の推進）

- ・ 条例やガイドラインに基づく屋外広告物の景観形成の誘導

⇒ 第2次戸田市景観計画の内容を反映（景観形成の推進）

2 全体構想 都市づくりの目標を実現するための分野別方針

■ 6 都市景観形成の方針

(4) 地域の景観資源を活かしたうるおいのある景観形成 ※主な新規追加・変更点

内容
変更なし

(5) 市民に永く親しまれ愛される景観形成 ※主な新規追加・変更点

内容
・ 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 ⇒都市計画課の施策の内容を反映 ・ 都市景観アドバイザー制度の活用 ⇒都市計画課の施策の内容を反映

2 全体構想 都市づくりの目標を実現するための分野別方針

■ 7 環境都市づくりの方針

(1) 公共施設の環境保全の配慮 ※主な新規追加・変更点

内容

- ・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
⇒見直し視点「③脱炭素社会の実現」に対応

(2) 市全域のエネルギー利用の効率化 ※主な新規追加・変更点

内容

- ・市全域において省エネルギー・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⇒戸田市環境基本計画2021改定版の内容を反映

(3) 市民・事業者・市の協働による環境保全の推進 ※主な新規追加・変更点

内容

- ・市民および事業者の環境配慮型システムの導入を促進⇒環境課の施策の内容を反映
- ・環境学習やイベントでの情報発信による、市・市民・事業者が一体となった脱炭素の体制づくり⇒環境課の施策の内容を反映
- ・廃棄物の削減⇒環境課の施策の内容を反映

2 全体構想 都市づくりの目標を実現するための分野別方針

■ 8 防犯都市づくりの方針

(1) 防犯に配慮した施設整備の推進 ※主な新規追加・変更点

内容
・ 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 ⇒くらし安心課の施策の内容を反映

(2) 市民・事業者・市の協働による防犯都市づくりの推進 ※主な新規追加・変更点

内容
・ 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 ⇒くらし安心課の施策の内容を反映 ・ 道路や公園などへの条例に基づく見守り防犯カメラやソフト対策 ⇒くらし安心課の施策の内容を反映

①土地利用

課題	方針
・住宅地における良好な住環境 ・国道17号や中央通り、喜沢通りの沿道商業地における商業機能 ・商店街の活性化 ・菖蒲川沿いの工業地の操業環境	○良好な住環境の維持 住宅庭先の緑化の推進や空き家の利活用を図り、みどり豊かで良好な住環境の確保に努める。 また、垣又はさくの構造の制限を活用し、安全で見通しが良いまちづくりに努める。 ○商業機能の維持・向上 国道17号や中央通り、喜沢通りの沿道を中心とした、商業系の土地利用における商業機能の維持・向上を図る。 ○操業環境の維持 既存工業地における操業環境の維持を図る。

②都市施設

	課題	方針
道路	・歩車分離による移動しやすい道路環境や、安全な道路環境	○歩行者自転車移動しやすい環境（歩行者・自転車ネットワーク）の整備 中央通り等を中心に、歩行者・自転車・自動車3者の空間分離による、誰もが移動しやすい道路環境の整備を推進する。 ○歩行者、自転車の安全性確保 中央通り、東部センター通り等において、縁石の整備、横断歩道の適切配置の調整、違法駐車削減対策など、道路の安全性確保に努める。
公園・緑地	・公園利用者のニーズや実態に合わせた更新、長寿命化や管理運営の実施 ・菖蒲川や緑川、街路、緑地等が連携した、潤いある環境	○公園利用者のニーズや実態に合わせた更新、長寿命化や管理運営 公園利用者のご意見を踏まえ、かつ、利用の実態や環境に配慮し、遊具やトイレ等の公園施設の更新または長寿命化の他、適切な植栽管理を実施する。 ○水と緑のネットワークの形成 菖蒲川沿いを中心に、緑化の推進や維持管理に配慮した樹種の選択により、水と緑のネットワークの形成を推進する。

②都市施設

	課題	方針
河川・水路	・荒川、菖蒲川や緑川の護岸・堤防の治水機能の向上	○治水機能向上 荒川、菖蒲川や緑川の治水機能の向上を図るため、整備促進や施設の強化について、国・県に要望する。
公共下水道	・整備済みの公共下水道における老朽化	○下水道設備の機能維持 下戸田ポンプ場や下水道管の維持管理による、地域の下水道設備の機能維持に努める。
その他	・誰もがすごしやすいユニバーサルデザインに対応したまちづくり	○ユニバーサルデザインの推進 ユニバーサルデザインの充実により、誰もが過ごしやすいまちづくりを図る。

③市街地整備

課題	方針
・地区計画等による市街地整備	○地区計画等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、地区計画等の適切な手法を活用して、計画的な市街地整備や安全で良好な住環境の形成を図る。

④公共交通

課題	方針
・自家用車から公共交通等への転換	○将来にわたって持続可能な交通環境づくり モビリティマネジメント等を通して、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することで、公共交通等の利用促進や利便性向上を図る。

⑤防災

	課題	方針
地震災害	- 地震時は、地域の大半で建物被害が予想されている - 地域東部の建物密集地では、延焼クラスターの発生の恐れがある	○地震に強いまちづくりの推進 既存建築物に対する耐震化の補助や、川岸地区における垣又はさくの構造の制限を活用することで、地震に強いまちづくりの推進を図る。 ○延焼に強いまちづくり 火災被害が想定される地域における、適切な準防火地域、防火地域の指定や川岸地区での敷地面積や壁面の位置の制限を図る。また、建築物の密集による建て詰まり等の防止をすることで、延焼に強いまちづくりを推進する。
	- 集中豪雨等による内水（浸水）被害の軽減 - 集中豪雨等による、中小河川からの越水、溢水 - 外水時（荒川氾濫時）は、地域の大半で3.0m以上の浸水が想定されている	○排水機能の維持 幹線道路等における排水機能の維持により、内水被害の軽減に努める。 ○状況把握及び情報提供 河川監視カメラにより、菖蒲川及び緑川の状況を把握するとともに、市民に情報を提供する。 ○外水時（荒川氾濫時）の避難 浸水しない市外の高台への早期避難を周知・啓発する。 ○高層避難場所の確保 中高層建物の民間事業者との協定により、高層避難場所の確保に努める。

⑥防犯

	課題	方針
	- 防犯に配慮した施設整備 - 市民ひとりひとりの防犯意識の向上	○防犯に配慮した施設整備の推進 防犯カメラの維持・更新等のほか、施設の配置やデザイン、植栽や樹木の剪定や、夜間照明の適切配置により、暗がりや死角を減らす。 ○市民・事業者・市の協働による防犯への意識醸成 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を通じて、防犯への意識醸成を図る。

⑦環境

課題	方針
自然環境にやさしい持続可能なまちの構築	○自然環境に配慮した公共施設の整備 自転車や歩行者専用道路の整備による、低炭素な移動手段の普及や、敷地内の樹木管理や新たな植栽など、自然環境を確保・保全し、脱炭素化を推進する。 ○グリーンインフラの整備 地域内の公園・緑地において、災害時の治水、暑さの軽減などの効果を有するグリーンインフラの整備を推進する。 ○市民・事業者・市の協働による環境保全の推進 環境保全の意識向上のため、イベント等を活用した情報発信を推進する。また、省エネルギー設備等への補助を行う。

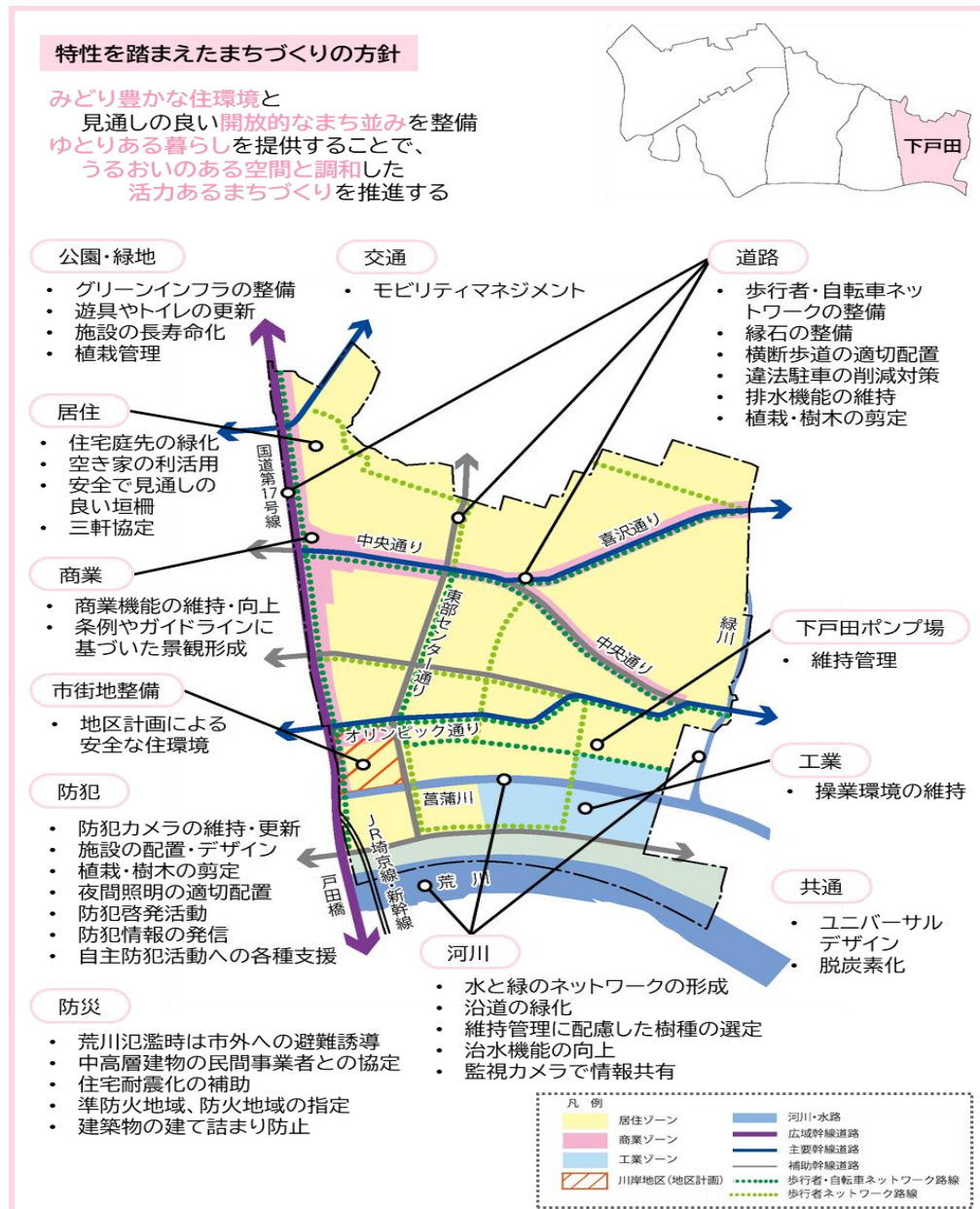
⑧景観

課題	方針
秩序あるまち並みと駅周辺の景観形成	○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する。また、大規模建築物や工作物は、行為届出や事前協議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する。 ○市民に永く親しまれ愛される景観形成 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する。

■ 下戸田地域の特性を踏まえたまちづくり ■ 下戸田地域の方針図

下戸田地域は、都心へのアクセスの良さと比較的落ち着いた住環境が特徴で、古くからのまち並みと新しい開発が共存している地域といえます。また、住居系土地利用が最も多い地区のため、みどり豊かで見通しの良い開放的なまちなみと、快適な住環境の保全・整備を図ります。

住宅地ではゆとりある暮らしを提供し、工業や商業の集積地では機能の維持・活性化を進め、菖蒲川沿いのうるおいある空間と調和した活力あるまちづくりを推進します。



①土地利用

課題	方針
- 住宅地における良好な住環境 - 戸田公園駅周辺の中心拠点形成のための都市機能の充実	○良好な住環境の維持 住宅庭先の緑化の推進や、空き家の利活用を図り、みどり豊かで良好な住環境の確保に努める。また、垣又はさくの構造の制限を活用し、安全で見通しが良いまちづくりに努める。 ○戸田公園駅周辺の賑わい創出と都市機能の誘導 中心拠点である戸田公園駅周辺に、病院や商業施設、銀行など市民生活の利便性向上につながる施設を誘導する。また、戸田公園駅西口周辺において、店舗や事業所などの連続性を確保し、統一されたまちなみの形成を目指す。 ○ウォーカブルなまちづくりの推進 戸田公園駅を中心に居心地がよく歩きたくなるウォーカブルなまちづくりを、地元住民との官民連携により推進する。

②都市施設

課題	方針
- 戸田公園駅周辺の都市計画道路及び東口駅前広場の整備 - 戸田公園駅を中心とした歩行者回遊空間の整備 - 整備済み道路の安全性と機能性の確保 - 歩者分離による移動しやすい道路環境や安全な道路環境 - 無電柱化	○都市計画道路及び駅前広場の整備推進 戸田公園駅東口駅前広場及び周辺都市計画道路の整備を推進する。また、戸田公園駅周辺や市役所通りの一部等を中心に、無電柱化を推進する。 ○歩行者自転車移動しやすい環境（歩行者・自転車ネットワーク）の整備 中央通り等を中心に、歩行者・自転車・自動車3者の空間分離による、誰もが移動しやすい道路環境の整備を推進する。 ○道路の改良・維持管理 橋梁の維持管理を適切に実施する。

②都市施設

課題	方針
戸田市文化会館及び市役所周辺における文化・行政中心機能の維持	○文化・行政機能の維持 戸田市文化会館や市役所周辺は、市民の文化的活動や行政サービスの拠点としての機能を維持するため、バリアフリー化を推進し、適切な施設整備を行う。
公園利用者のニーズや実態に合わせた更新、長寿命化や管理運営	○公園利用者のニーズや実態に合わせた更新、長寿命化や管理運営 公園利用者のご意見を踏まえ、かつ、利用の実態や環境に配慮し、遊具やトイレ等の公園施設の更新または長寿命化の他、適切な植栽管理を実施する。
- 上戸田川の整備済み区間の老朽化 - 上戸田川の水質改善 - 荒川や菖蒲川の護岸・堤防の治水機能の向上	○機能維持 上戸田川の護岸補修や適切な管理により機能維持に努める。 ○水質改善 上戸田川の浚渫や浄化施設の稼働により水質改善を図る。 ○治水機能向上 荒川や菖蒲川の治水機能の向上を図るため、整備促進や施設の強化について、国・県に要望する。
整備済みの公共下水道における老朽化	○下水道設備の機能維持 新曽ポンプ場や下水道管の維持管理による、地域の下水道設備の機能維持に努める。
誰もががすごしやすいユニバーサルデザインに対応したまちづくり	○ユニバーサルデザインの推進 ユニバーサルデザインの充実により、誰もが過ごしやすいまちづくりを図る。

■ ③市街地整備

課題	方針
・戸田公園駅西口駅前地区の賑わいのあるまちづくりの推進	○拠点商業地にふさわしい地区環境の形成 戸田公園駅西口では、地区計画による商業施設の誘導を進め、にぎわいのあるまちづくりを推進する。

■ ④公共交通

課題	方針
・自家用車から公共交通等への転換	○将来にわたって持続可能な交通環境づくり モビリティマネジメント 等を通して、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することで、公共交通等の利用促進や利便性向上を図る。

■ ⑤防災

	課題	方針
地震災害	・地震時、地域北部及び南部の建物密集地で、揺れによる建物被害や延焼クラスター発生の恐れがある	○地震に強いまちづくりの推進 既存建築物に対する 耐震化の補助 や、戸田公園駅西口地区における垣又はさくの構造の制限を活用することで、地震に強いまちづくりの推進を図る。 ○延焼に強いまちづくり 火災被害が想定される地域における、適切な準防火地域、防火地域の指定や、戸田公園西口駅前地区では敷地面積の制限により 建築物の密集による建て詰まりの防止 等により、延焼に強いまちづくりを推進する。
	・集中豪雨等による内水（浸水）被害の軽減 ・集中豪雨等による、中小河川からの越水、溢水 ・外水時（荒川氾濫時）は、多くの地域で3.0m以上の浸水が想定されている	○排水機能の維持 幹線道路等における排水機能の維持 により、内水被害の軽減に努める。 ○状況把握及び情報提供 河川監視カメラにより、 菖蒲川及び上戸田川の状況を把握 するとともに、市民に情報を提供する。 ○外水時（荒川氾濫時）の避難 外水時（荒川氾濫時）は市外への避難 を周知・啓発する。 ○高層避難場所の確保 中高層建物の民間事業者との協定により、 高層避難場所の確保 に努める。

■ ⑥防犯

課題	方針
・ 防犯に配慮した施設整備 ・ 市民ひとりひとりの防犯意識の向上	○防犯に配慮した施設整備の推進 防犯カメラの維持・更新等のほか、施設の配置やデザイン、植栽や樹木の剪定や、夜間照明の適切配置により、暗がりや死角を減らす。 ○市民・事業者・市の協働による防犯への意識醸成 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を通じて、防犯への意識醸成を図る。

■ ⑦環境

課題	方針
・ 自然環境にやさしい持続可能なまちの構築	○自然環境に配慮した公共施設の整備 自転車や歩行者専用道路の整備による、低炭素な移動手段の普及や、敷地内の樹木管理や新たな植栽など、自然環境を確保・保全し、脱炭素化を推進する。 ○グリーンインフラの整備 地域内の公園・緑地において、災害時の治水、暑さの軽減などの効果を有するグリーンインフラの整備を推進する。 ○市民・事業者・市の協働による環境保全の推進 環境保全の意識向上のため、イベント等を活用した情報発信を推進する。また、省エネルギー設備等への補助を行う。

■ ⑧景観

課題	方針
・ 良好な景観形成 ・ 秩序あるまち並みと駅周辺の景観形成	○美しい景観の形成 市役所南通りや戸田ボートコース周辺を中心に、地域の建物の形態または色彩制限の指定等により、美しい景観形成を図る。 ○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する。また、大規模建築物や工作物は、行為届出や事前協議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する。 ○市民に永く親しまれ愛される景観形成 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する。

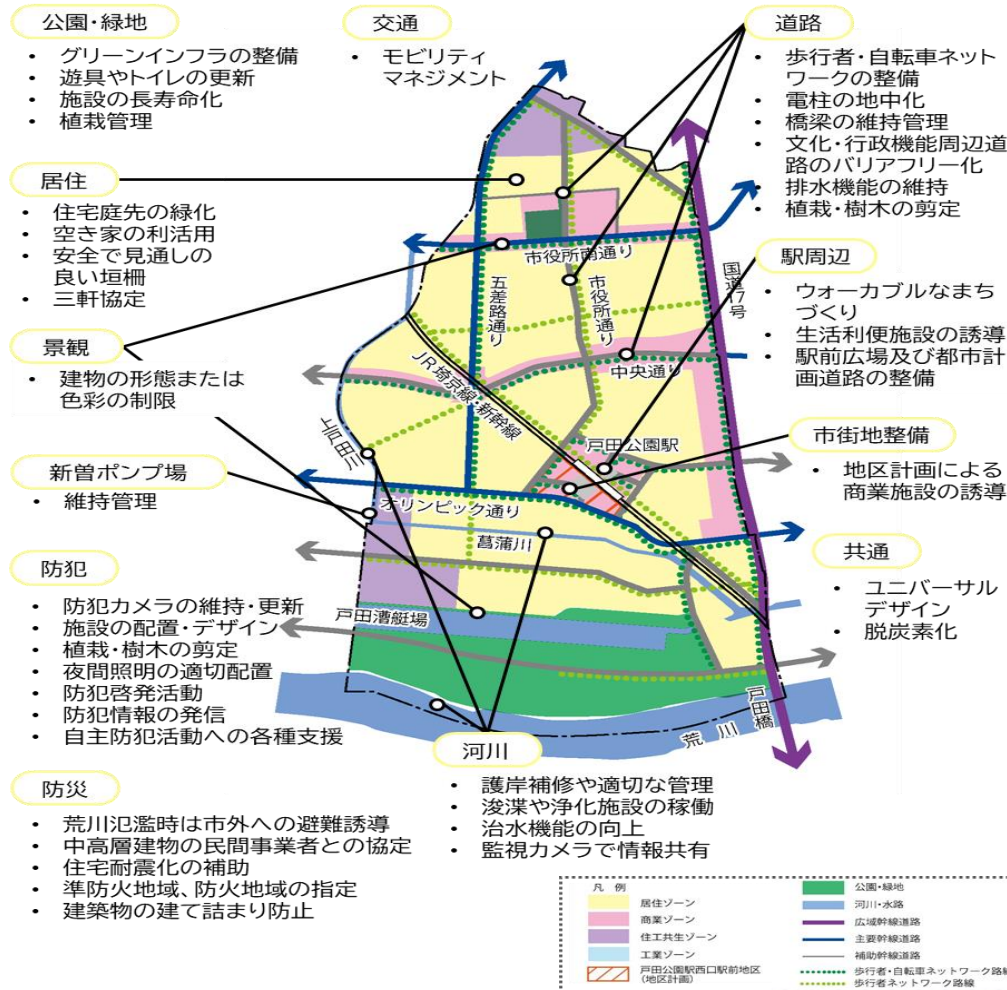
■ 上戸田地域の特性を踏まえたまちづくり ■ 上戸田地域の方針図

上戸田地域は、戸田公園駅周辺を中心に生活利便施設の誘導やウォーカブルなまちづくりを推進します。

あわせて、地区計画や立地適正化計画の活用により都市機能の誘導と基盤施設の整備を進め、文化会館や市役所の機能を維持しつつ、戸田公園などの緑の拠点を活かしたバランスの取れたまちづくりを進め、にぎわいと行政・文化機能を備えた市の中心拠点の形成を図ります。

特性を踏まえたまちづくりの方針

戸田公園駅前を中心に生活利便施設の誘導と
ウォーカブルなまちづくりを推進し
行政・文化機能とにぎわいを備えた
市の中心拠点としての施設整備を進める



①土地利用

課題	方針
・住宅地における良好な住環境 ・戸田駅、北戸田駅周辺の中心拠点形成のための都市機能の充実 ・市の活力を支える工業系の操業環境の維持 ・北戸田駅周辺のウォーカブル事業の推進	○良好な住環境の維持 住宅庭先の緑化の推進や、空き家の利活用を図り、みどり豊かで良好な住環境の確保に努める。また、垣又はさくの構造の制限を活用し、安全で見通しが良いまちづくりに努める。 ○土地区画整理事業にあわせた住環境の確保 新曽第一、新曽第二土地区画整理事業にあわせて、敷地規模の制限によるゆとりある住環境の創出など、良好な住環境を確保する。 ○工業の操業環境の維持 製造業や倉庫業が立地する既存の工業地において、操業環境の維持を図る。 ○戸田駅、北戸田駅周辺の賑わい創出と都市機能の誘導 中心拠点である戸田駅、北戸田駅周辺において、土地区画整理事業に合わせた土地の有効活用を図るとともに、病院や商業施設、銀行など、市民生活の利便性向上につながる施設を誘導する。 ○ウォーカブルなまちづくりの推進 北戸田駅を中心に居心地がよく歩きたくなるウォーカブルなまちづくりを、地元住民との官民連携により推進する。

②都市施設

	課題	方針
道路	・戸田駅、北戸田駅周辺の都市計画道路及び駅前広場の整備 ・無電柱化	○都市計画道路及び駅前広場の整備推進 土地区画整理事業にあわせて、北大通りや新曽つつじ通りなどの都市計画道路や戸田駅東口、北戸田駅西口の駅前広場の整備を推進する。また、戸田駅および北戸田駅周辺の道路で無電柱化を推進する。

②都市施設

	課題	方針
道路	・歩者分離による移動しやすい道路環境や、安全な道路環境 ・歩道のバリアフリー化 ・身近な生活道路の安全対策 ・工業系地区における防犯灯設置による安全性の確保	○道路の安全性確保 工業系地区における適切な防犯灯の設置及び新曽中央地区を中心とし、道路整備計画に伴う道路拡幅等により安全な道路環境の整備を推進する。 ○歩行者自転車移動しやすい環境（歩行者・自転車ネットワーク）の整備 氷川町通りを中心に歩行者・自転車・自動車3者の空間分離し、誰もが移動しやすい道路環境の整備を推進する。
公園・緑地	・市民が利用する身近な公園の適正な配置 ・公園利用者のニーズや実態に合わせた新設または更新、長寿命化や管理運営の実施	○公園利用者のニーズや実態に合わせた更新、長寿命化や管理運営 公園利用者のご意見を踏まえ、かつ、利用の実態や環境に配慮し、遊具やトイレ等の公園施設の新設・更新または長寿命化の他、適切な植栽管理を実施する。
河川・水路	・上戸田川流域の治水対策 ・上戸田川の水質改善 ・荒川や笹目川の護岸・堤防の治水機能の向上	○治水機能向上 土地区画整理事業の進行と併せた上戸田川の整備を進める。荒川や笹目川の治水機能の向上を図るため、整備促進や施設の強化について、国・県に要望する。 ○水質改善 上戸田川の浚渫や浄化施設の稼働により水質改善を図る。
公共下水道	・整備済みの公共下水道における老朽化	○下水道設備の機能維持 下水道管の維持管理により、地域の下水道施設の機能維持に努める。

②都市施設

課題	方針
その他 - 戸田市スポーツセンターの老朽化 - 誰もがすごしやすいユニバーサルデザインに対応したまちづくり	○スポーツセンターの再整備の検討 市民のスポーツ及びレクリエーションの拠点として、戸田市スポーツセンターの再整備を検討する。 ○ユニバーサルデザインの推進 ユニバーサルデザインの充実により、誰もが過ごしやすいまちづくりを図る。

③市街地整備

課題	方針
- 新曽第一、新曽第二地区の土地区画整理事業の推進 - 新曽中央地区のまちづくりルールの推進	○土地区画整理事業による良好な宅地の整備の推進 新曽第一、新曽第二地区において土地区画整理事業を推進し、まちづくりルールとあわせて良好な宅地の整備・誘導を推進する。 ○まちづくりルールによる良好な市街地形成 新曽中央地区において地区計画などのまちづくりルールにより、建築物の用途などを規制誘導し、良好な市街地を形成する。

④公共交通

課題	方針
自家用車から公共交通等への転換	○将来にわたって持続可能な交通環境づくり モビリティマネジメント等を通して、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することで、公共交通等の利用促進や利便性向上を図る。

⑤防災

課題	方針
地震災害 - 地震時、地域の大半で揺れによる建物被害の恐れ - 新曽沖内、新曽馬場地域周辺の建物密集地では、延焼クラスターの発生の恐れ	○地震に強いまちづくりの推進 既存建築物に対する耐震化の補助や、垣又はさくの構造の制限を活用することで、地震に強いまちづくりの推進を図る。 ○延焼に強いまちづくり 火災被害が想定される地域における、適切な準防火地域、防火地域の指定や、新曽中央地区等において敷地面積の制限による建て詰まりを防止する。また、壁面の後退の推進等により、延焼に強いまちづくりを推進する。
水災害 - 集中豪雨等による内水（浸水）被害の軽減 - 集中豪雨等による、中小河川からの越水、溢水 - 外水（荒川氾濫時）時は、多くの地域で3.0m以上の浸水が想定されている	○排水機能の維持 幹線道路等における排水機能の維持により、被害の軽減に努める。 ○状況把握及び情報提供 河川監視カメラにより、笹目川及び上戸田川の状況を把握するとともに、市民に情報を提供する。 ○外水時（荒川氾濫時）の避難 外水時（荒川氾濫時）は市外への避難を周知・啓発する。 ○高層避難場所の確保 中高層建物の民間事業者との協定により、高層避難場所の確保に努める。

⑥防犯

課題	方針
- 防犯に配慮した施設整備 - 市民ひとりひとりの防犯意識の向上	○防犯に配慮した施設整備の推進 防犯カメラの維持・更新等のほか、施設の配置やデザイン、植栽や樹木の剪定や、夜間照明の適切配置により、暗がりや死角を減らす。 ○市民・事業者・市の協働による防犯への意識醸成 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を通じて、防犯への意識醸成を図る。

⑦環境

課題	方針
・ 自然環境にやさしい持続可能なまちの構築	○ 自然環境に配慮した公共施設の整備 自転車や歩行者専用道路の整備による、低炭素な移動手段の普及や、敷地内の樹木管理や新たな植栽など、自然環境を確保・保全し、脱炭素化を推進する。 ○ グリーンインフラの整備 地域内の公園・緑地において、災害時の治水、暑さの軽減などの効果を有するグリーンインフラの整備を推進する。 ○ 市民・事業者・市の協働による環境保全の推進 環境保全の意識向上のため、イベント等を活用した情報発信を推進する。また、省エネルギー設備等への補助を行う。

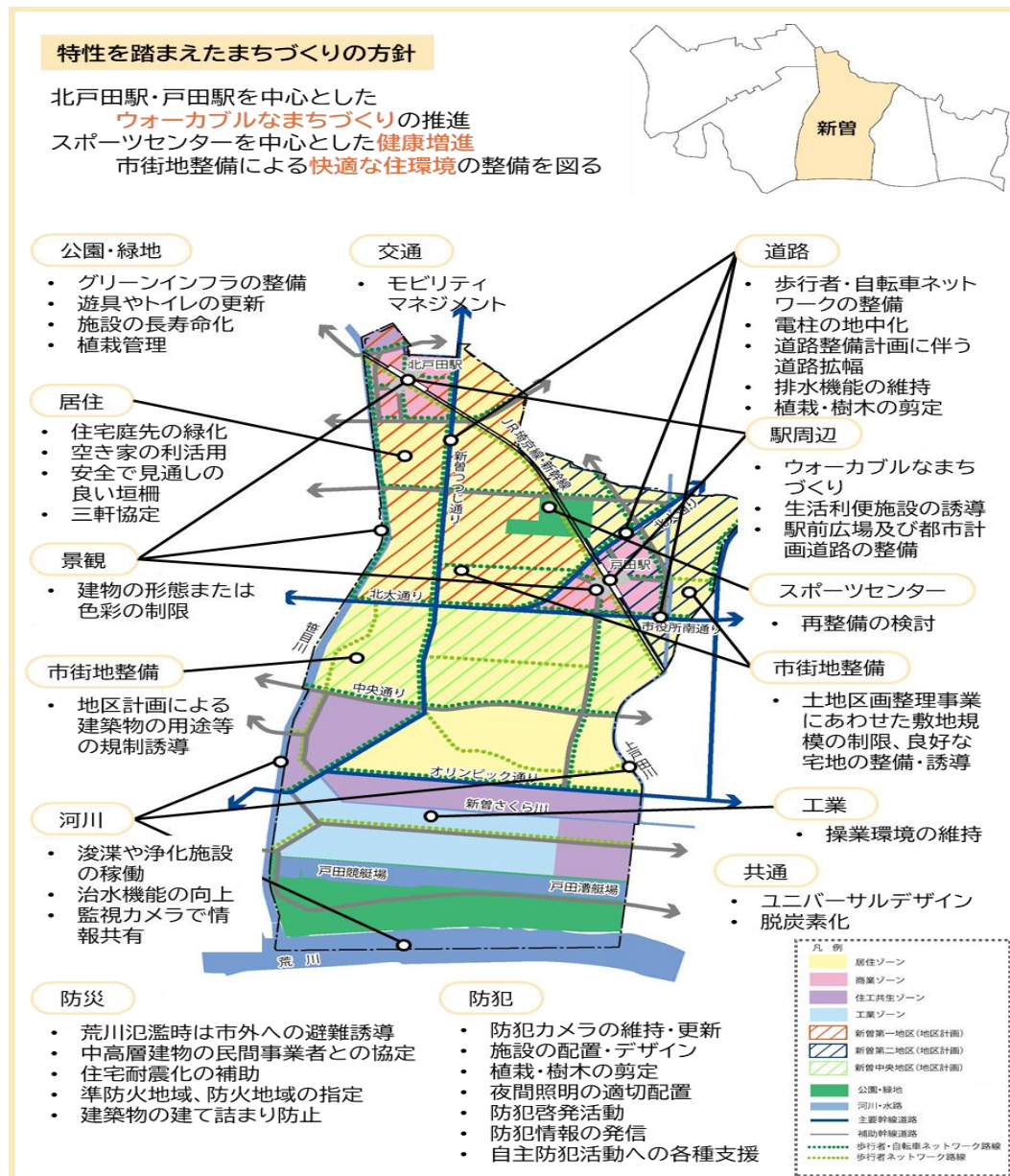
⑧景観

課題	方針
・ 良好な景観形成 ・ 秩序あるまち並みと駅周辺の景観形成	○ 美しい景観の形成 戸田駅西口、笹目川左岸沿川、北戸田駅周辺を中心に、地域の建物の形態または色彩制限の指定等により、美しい景観形成を図る。 ○ 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する。また、大規模建築物や工作物は、行為届出や事前協議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する。 ○ 市民に永く親しまれ愛される景観形成 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する。

■ 新曽地域の特性を踏まえたまちづくり ■ 新曽地域の方針図

新曽地域は、北戸田駅と戸田駅を中心としたウォーカブルなまちづくりを推進し、土地区画整理事業や地区計画、立地適正化計画を活用して快適に過ごせる都市基盤の整備を進めます。

あわせて、戸田公園を活かしたうるおいとやすらぎのあるまちづくりを図るとともに、スポーツセンターを健康増進や余暇活動の拠点として活用し、にぎわいと快適な住環境の両立を目指します。



①土地利用

課題	方針
- 工業地における操業環境の維持 - 北部公園野球場のスポーツ・レクリエーション拠点としての活用 - 早瀬や笹目7、8丁目等における、住宅地と工業地が混在する地域の適正な環境維持 - 住宅地における良好な住環境 - 工場等から発せられる臭気や騒音	○操業環境の維持 既存工業地において操業環境の維持を図る。 ○住居と工業の共生 早瀬や笹目7、8丁目等、工業系と住居系の土地利用が混在する地域において、立地適正化計画の考えのもと、住環境の保全や、工業に対する市民理解の醸成等を図ることで、住宅と工場等が共生できる環境づくりを目指す。 ○快適な住環境の維持 住宅庭先の緑化の推進や、みどり豊かで快適な良好な住環境の確保に努める。 ○スポーツ・レクリエーションの推進 北部公園野球場をスポーツ・レクリエーション拠点とし、健康増進やスポーツと関わる機会の創出を図る。

②都市施設

課題	方針
道路 - 歩車分離による移動しやすい道路環境 - 北大通り、西電話局通り等における、道路の安全性 - 無電柱化	○歩行者自転車移動しやすい環境（歩行者・自転車ネットワーク）の整備 美笹西通りに接続する市道第4315号線を、歩行者・自転車・自動車3者の空間分離による、誰もが移動しやすい道路環境の整備を推進する。 ○道路の安全性確保 旭町山宮線で無電柱化を推進する。また、旭町山宮線を中心とした道路排水機能の維持等により、道路の安全性確保に努める。
公園・緑地 - 公園利用者のニーズや実態に合わせた更新、長寿命化や管理運営の実施 - さくら川、沿道、緑地等が連携した、潤いと活気のある環境の整備	○公園利用者のニーズや実態に合わせた更新、長寿命化や管理運営 公園利用者のご意見を踏まえ、かつ、利用の実態や環境に配慮し、遊具やトイレ等の公園施設の更新または長寿命化の他、適切な植栽管理を実施する。 ○水と緑のネットワークの形成 さくら川を中心とした、親水空間の創出や桜の維持、植生の保全、景観に配慮した照明の設置等により、水と緑のネットワークの形成を推進する。

②都市施設

課題	方針
河川・水路 - さくら川における、護岸等の老朽化及び治水機能の拡大 - 荒川や笹目川の護岸・堤防の治水機能の向上	○治水機能向上 さくら川の護岸拡幅や河床の掘削など、護岸改修による治水機能の向上を図る。 荒川や笹目川の治水機能の向上を図るため、整備促進や施設の強化について、国・県に要望する。
公共下水道 整備済みの公共下水道における老朽化	○下水道設備の維持管理 下水道管の維持管理による、地域の下水道設備の機能維持に努める。
その他 誰もが過ごしやすいユニバーサルデザインに対応したまちづくり	○ユニバーサルデザインの推進 ユニバーサルデザインの充実により、誰もが過ごしやすいまちづくりを図る。

③市街地整備

課題	方針
- 土地区画整理事業は完了済み - 地区計画は策定していない	○必要に応じた市街地整備 社会情勢や地域の方のご要望等を踏まえ、必要に応じた市街地整備を行う。

3 地域別構想 笹目地域 課題と方針

④公共交通

課題	方針
・ 自家用車から公共交通等への転換 ・ 地域の移動サービス水準の維持・改善	○ 将来にわたって持続可能な交通環境づくり モビリティマネジメント等を通して、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することで、公共交通等の利用促進や利便性向上を図る。 ○ 円滑な移動環境の維持・向上 だれもが快適に移動できる公共交通等による移動サービス水準の維持・向上やシェアサイクル等の多様な交通手段の活用により、公共交通等による移動サービス水準の維持・向上を図り、鉄道駅や商業施設、医療施設等へのアクセス性を高める。

⑤防災

	課題	方針
地震災害	・ 地震時、地域の大半で揺れによる建物被害の恐れ	○ 地震に強いまちづくりの推進 既存建築物に対する耐震化を補助することで、地震に強いまちづくりの推進を図る。
水災害	・ 集中豪雨等による内水（浸水）被害の軽減 ・ 集中豪雨等による、中小河川からの越水、溢水 ・ 外水時（荒川氾濫時）は、地域の大半で3.0m以上の浸水が想定されている	○ 排水機能の維持 幹線道路等における排水機能の維持により、被害の軽減に努める。 ○ 状況把握及び情報提供 河川監視カメラにより、笹目川及びさくら川の状況を把握するとともに、市民に情報を提供する。 ○ 外水時（荒川氾濫時）の避難 浸水しない市外の高台への早期避難を周知・啓発する。 ○ 高層避難場所の確保 中高層建物の民間事業者との協定により、高層避難場所の確保に努める。

⑥防犯

課題	方針
・ 防犯に配慮した施設整備 ・ 市民ひとりひとりの防犯意識の向上	○ 防犯に配慮した施設整備の推進 防犯カメラの維持・更新等のほか、施設の配置やデザイン、植栽や樹木の剪定や、夜間照明の適切配置により、暗がりや死角を減らす。 ○ 市民・事業者・市の協働による防犯への意識醸成 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を通じて、防犯への意識醸成を図る。

■ ⑦環境

課題	方針
・ 自然環境にやさしい持続可能なまちの構築	○ 自然環境に配慮した公共施設の整備 自転車や歩行者専用道路の整備による、低炭素な移動手段の普及や、敷地内の樹木管理や新たな植栽など、自然環境を確保・保全し、脱炭素化を推進する。 ○ グリーンインフラの整備 谷口公園等、地域内の公園・緑地において、災害時の治水、暑さの軽減などの効果を有するグリーンインフラの整備を推進する。 ○ 市民・事業者・市の協働による環境保全の推進 環境保全の意識向上のため、イベント等を活用した情報発信を推進する。また、省エネルギー設備等への補助を行う。

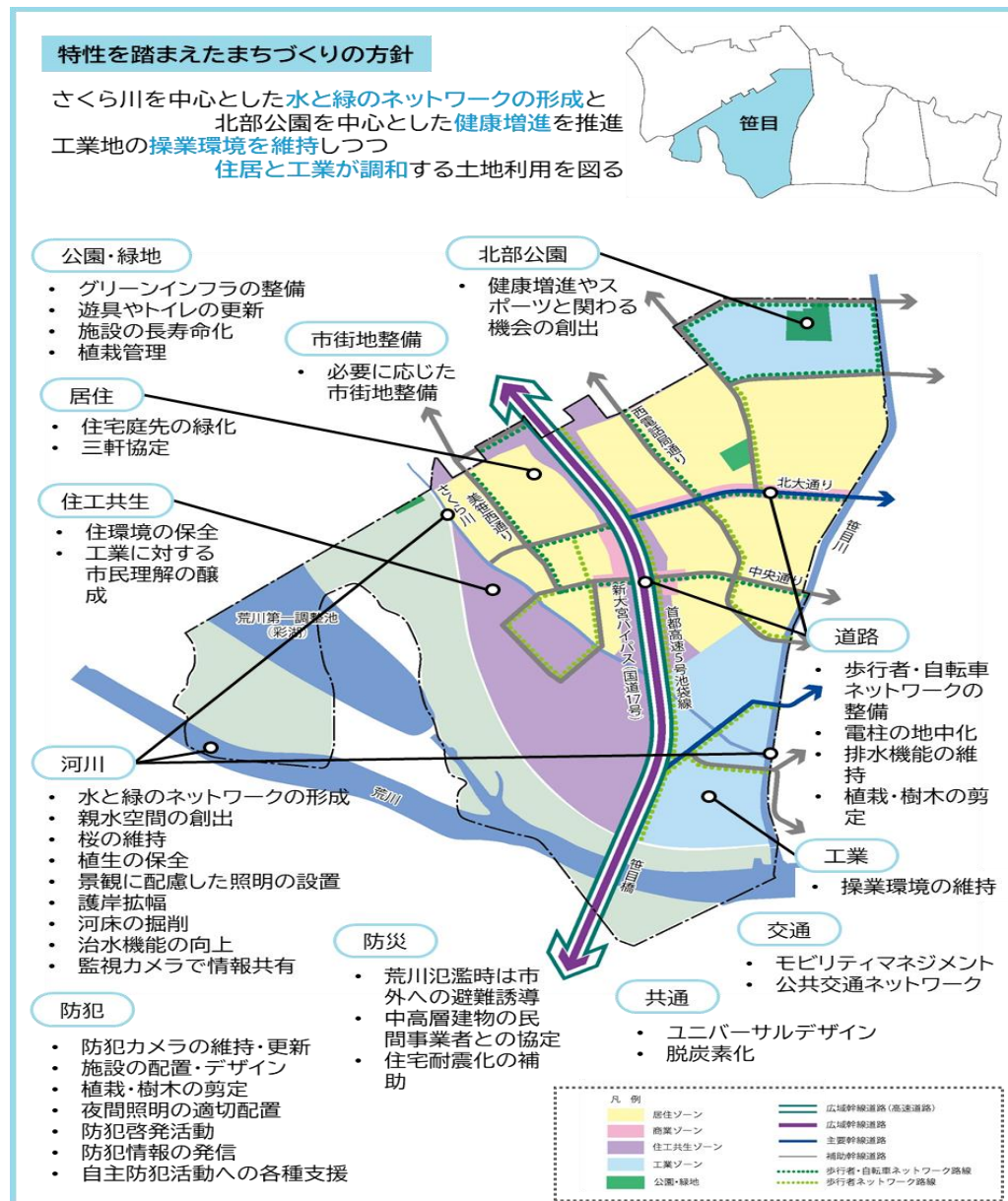
■ ⑧景観

課題	方針
・ 秩序あるまち並みと駅周辺の景観形成	○ 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する。また、大規模建築物や工作物は、行為届出や事前協議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する。 ○ 市民に永く親しまれ愛される景観形成 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する。

■ 笹目地域の特性を踏まえたまちづくり ■ 笹目地域の方針図

笹目地域は、住居と工業の共存が求められるため、操業環境を維持しつつ調和のとれた土地利用を図ります。

また、さくら川を中心とした水と緑のネットワークの形成と治水機能の強化を進めるとともに、北部公園を健康増進・レクリエーションの拠点として活用し、地域の魅力向上を目指しつつ、公共交通サービス（鉄道・バス・タクシー等）の維持・向上に取り組めます。



①土地利用

課題	方針
・北戸田駅周辺を中心拠点形成のための都市機能の充実 ・美女木東一丁目の商業機能の維持 ・美女木三～六丁目及び美女木北三丁目の一部の住宅地と工業地が混在する地域の適正な環境維持 ・彩湖・道満グリーンパークのスポーツ・レクリエーション拠点としての利活用	○産業の振興 美女木東一丁目の商業地における店舗立地と商業機能の維持を図る。 ○住居と工業の共生 美女木三～六丁目等、工業系と住居系の土地利用が混在する地域において、立地適正化計画の考えのもと、住環境の保全や工業に対する市民理解の醸成等を図り、住宅と工場等が共生できる環境づくりを目指す。 ○北戸田駅周辺における都市機能の誘導 既存の大型商業施設等を中心に、多様な都市機能を有する複合施設、病院等を維持・誘導することにより中心拠点の形成を図る。 ○スポーツ・レクリエーションの推進 彩湖・道満グリーンパークをスポーツ・レクリエーション拠点とし、健康増進やスポーツと関わる機会の創出を図る。

②都市施設

	課題	方針
河川・水路	・さくら川における、護岸等の老朽化及び治水機能の拡大 ・荒川や笹目川の護岸・堤防の治水機能の向上	○治水機能向上 さくら川の護岸拡幅や河床の掘削など、護岸改修による治水機能の向上を図る。 荒川や笹目川の治水機能の向上を図るため、整備促進や施設の強化について、国・県に要望する。
公共下水道	・整備済みの公共下水道における老朽化	○下水道設備の排水機能維持 下水道管の維持管理による、地域の下水道設備の機能維持に努める。

②都市施設

	課題	方針
道路	・歩者分離による移動しやすい道路環境 ・西電話局通り、美笹西通り等における、安全な道路環境の確保 ・整備済み道路における老朽化	○歩行者自転車移動しやすい環境（歩行者・自転車ネットワーク）の整備 西電話局通りや美笹西通りに接続する市道第4315号線等を、歩行者・自転車・自動車3者の空間分離による、誰もが移動しやすい道路環境の整備を推進する。 ○道路の安全性確保 西電話局通り、美笹通り等、住宅地を縦断する道路を中心とした適切な維持管理により、安全な道路整備を推進する。
公園・緑地	・公園利用者のニーズや実態に合わせた更新、長寿命化や管理運営の実施 ・さくら川等の自然環境を活かした潤いと活気のあるまちづくり	○公園利用者のニーズや実態に合わせた更新、長寿命化や管理運営 公園利用者のご意見を踏まえ、かつ、利用の実態や環境に配慮し、遊具やトイレ等の公園施設の更新または長寿命化の他、適切な植栽管理を実施する。 ○水と緑のネットワークの形成 さくら川を中心とした、親水空間の創出や桜の維持、植生の保全、景観に配慮した照明の設置等により、水と緑のネットワークの形成を推進する。

■ ③市街地整備

課題	方針
・地区計画等による市街地整備	○地区計画等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、 地区計画等の適切な手法を活用 して、計画的な市街地整備や安全で良好な住環境の形成を図る。

■ ④公共交通

課題	方針
・自家用車から公共交通等への転換 ・地域の移動サービス水準の維持・改善	○将来にわたって持続可能な交通環境づくり モビリティマネジメント 等を通して、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することで、公共交通等の利用促進や利便性向上を図る。 ○円滑な移動環境の維持・向上 だれもが快適に移動できる 公共交通等による移動サービスの水準の維持・向上 やシェアサイクル等の多様な交通手段の活用により、公共交通等による移動サービス水準の維持・向上を図り、鉄道駅や商業施設、医療施設等へのアクセス性を高める。

■ ⑤防災

	課題	方針
地震災害	・地震時、地区北側の建物密集地での延焼クラスターの恐れ	○延焼に強いまちづくり 火災被害が想定される地域における、適切な準防火地域、防火地域の指定や、美女木向田地区において敷地面積の制限により、 建築物の密集による建て詰まりの防止 等により、延焼に強いまちづくりを推進する。
	・集中豪雨等による内水（浸水）被害の軽減 ・集中豪雨等による、中小河川からの越水、溢水 ・外水時（荒川氾濫時）、地域の一部で3.0m以上の浸水の恐れ	○排水機能の維持 幹線道路等における排水機能の維持 により、被害の軽減に努める。 ○状況把握及び情報提供 河川監視カメラにより、 笹目川及びさくら川の状況を把握 するとともに、市民に情報を提供する。 ○外水時（荒川氾濫時）の避難 浸水しない市外の高台への早期避難を周知・啓発する。 ○高層避難場所の確保 中高層建物の民間事業者との協定により、 高層避難場所の確保 に努める。

■ ⑥防犯

課題	方針
・防犯に配慮した施設整備 ・市民ひとりひとりの防犯意識の向上	○防犯に配慮した施設整備の推進 防犯カメラの維持・更新等のほか、施設の配置やデザイン、植栽や樹木の剪定や、夜間照明の適切配置により、 暗がりや死角を減らす 。 ○市民・事業者・市の協働による防犯への意識醸成 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を通じて、 防犯への意識醸成 を図る。

■ ⑦環境

課題	方針
・自然環境にやさしい持続可能なまちの構築	○自然環境に配慮した公共施設の整備 自転車や歩行者専用道路の整備による、低炭素な移動手段の普及や、敷地内の樹木管理や新たな植栽など、自然環境の確保・保全を推進する。 ○グリーンインフラの整備 地域内の公園・緑地において、災害時の治水、暑さの軽減などの効果を有するグリーンインフラの整備を推進する。 ○市民・事業者・市の協働による環境保全の推進 環境保全の意識向上のため、イベント等を活用した情報発信を推進する。また、省エネルギー設備等への補助を行う。

■ ⑧景観

課題	方針
・秩序あるまち並みと駅周辺の景観形成	○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する。また、大規模建築物や工作物は、行為届出や事前協議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する。 ○市民に永く親しまれ愛される景観形成 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する。

■ 美女木地域の特性を踏まえたまちづくり ■ 美女木地域の方針図

美女木地域は地域では、住居と工業が調和のとれた共生環境の創出が不可欠であり、美女木向田地区においては地区計画等を通じて、工業を保全する地域、住居と工業が共生できる地域を誘導します。商業系の集積地には立地適正化計画を活用し、多様な都市機能を誘導します。

彩湖・道満グリーンパークを軸に、水と緑のネットワーク形成とスポーツ機能の充実を進め、自然と都市機能が調和したまちづくりを目指します。

