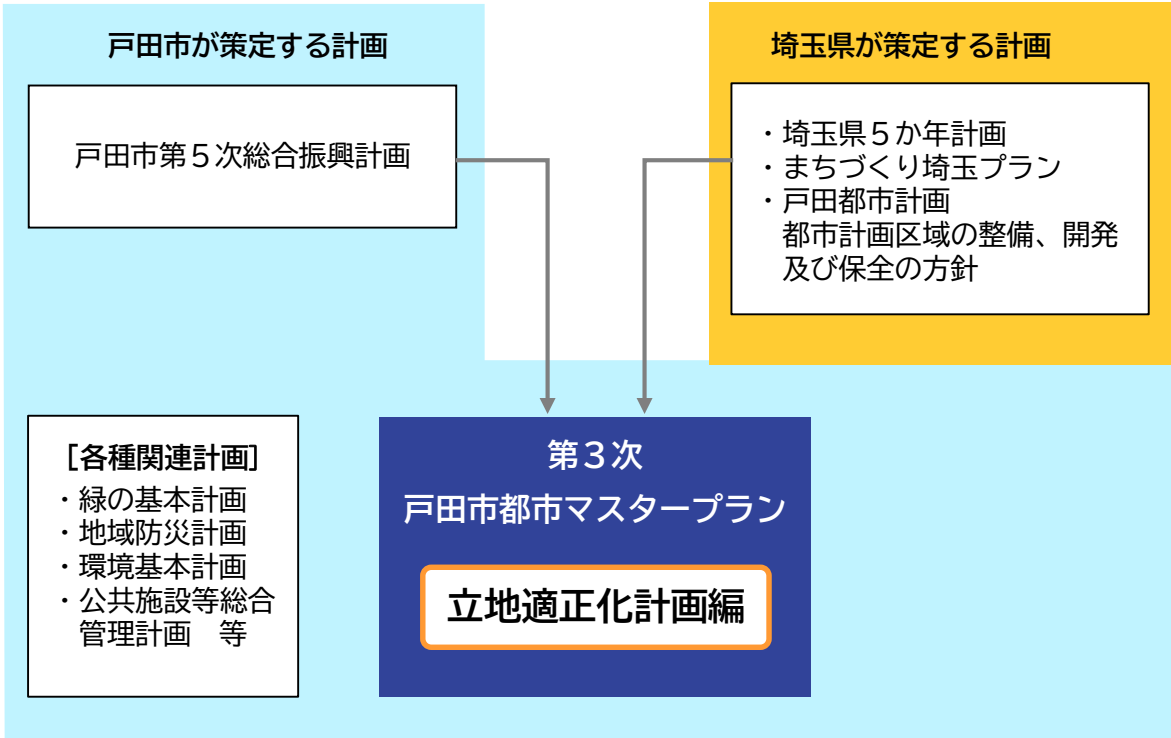


■ 戸田市立地適正化計画とは

- 今後、人口減少や少子高齢化などが進む中で、都市機能や居住機能を誘導する区域を整理し、生活利便性及び住環境の維持・向上を目的とし、生活の質を高めるためのまちづくりを促進するための計画です。
- 都市再生特別措置法に基づく計画で、都市マスタープランの一部とみなされます。
- 本市では平成31年4月に策定し、令和6年4月には法改正に伴い新たに創設された防災指針を追加しました。

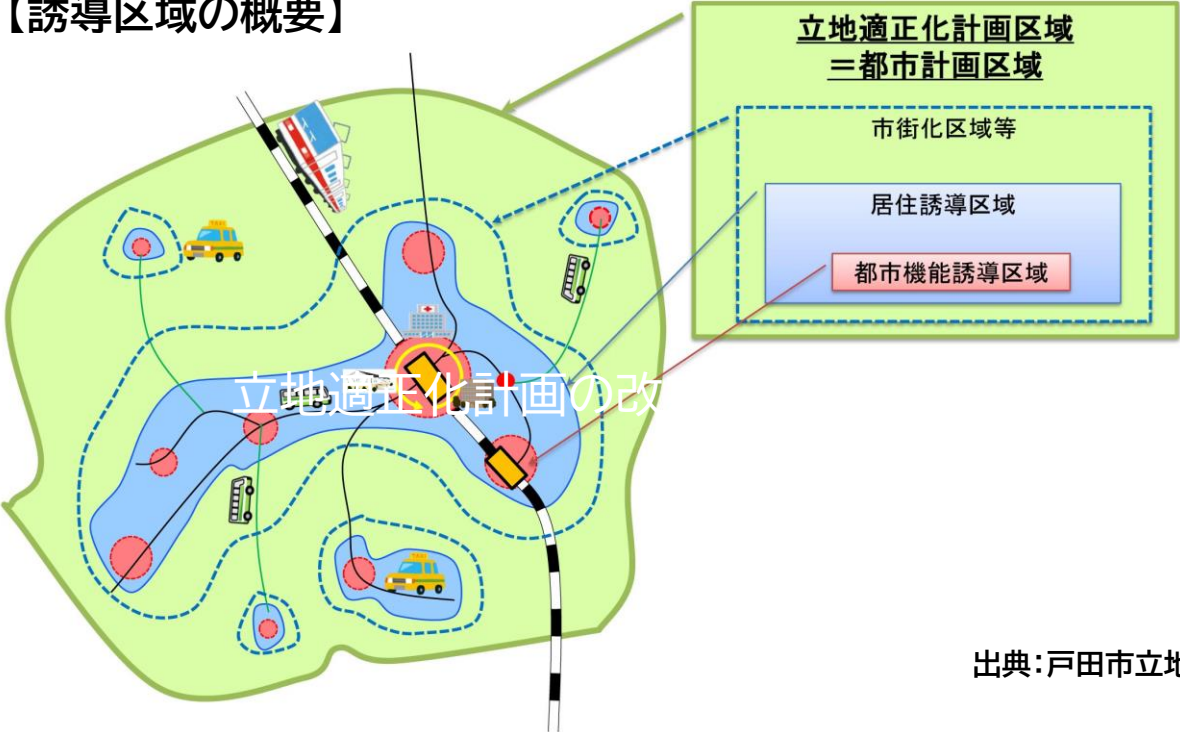
【上位関連計画との関係】



■ 立地適正化計画とは

- 市街化区域内に、都市機能誘導区域、居住誘導区域を定め、区域外での建築、開発の届出の義務化により、誘導区域内へ緩やかに誘導します。

【誘導区域の概要】



出典：戸田市立地適正化計画

都市機能誘導区域	・ 医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。 ・ 誘導区域外で誘導施設を建築や開発する場合は届出が必要。
居住誘導区域	・ 一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域。 ・ 区域外で3戸以上の住宅の建築や開発行為を行う場合は届出が必要。

■ 変更内容

- **都市マスタープラン、立地適正化計画及び防災指針の一体化**
 - ・ 現在検討中である都市マスタープランの課題・方針等を立地適正化計画に反映し、課題解決のための誘導施策等を見直します。また、都市マスタープランの一部である、立地適正化計画と令和2年に策定した防災指針を都市マスタープランに合冊します。
- **各種データの更新**
 - ・ 令和2年国勢調査に基づく人口動向など、最新の調査結果に基づき各種データを更新します。
- **上位計画・関連計画との整合**
 - ・ 本計画策定後に改定された第5次総合振興計画などの上位計画・関連計画との整合を図ります。
- **現計画の進捗状況の検証と評価方法の見直し**
 - ・ 現計画で設定している指標に基づき、進捗状況を検証するとともに、評価方法の見直しを行います。

■ 構成(案)

戸田市都市マスタープラン及び立地適正化計画

【都市マスタープラン編】

第1章 策定の基本的な考え方

(位置づけ、背景、対象区域、目標年次、市の現状と課題)

第2章 都市づくりの目標

(基本理念と基本目標、将来人口、将来都市構造)

第3章 都市づくりの目標を実現するための基本方針

(土地利用、都市施設、公共交通、市街地整備、防災都市づくり、景観形成、環境都市づくり、防犯都市づくり)

第4章 地域別構想と地域区分の考え方

(地域別構想の考え方、地域区分の考え方、地域別構想(下戸田地域、上戸田地域、新曽地域、笹目地域、美女木地域))

第5章 実現化の方策

(実現化の考え方、進行管理及び見直し)

第6章【立地適正化計画編】

序章 戸田市立地適正化計画の概要

(市の特徴、目的、位置づけ、対象区域、期間)

1 立地適正化計画の将来都市像及び方針

(課題、将来都市像、方針)

2 目指すべき都市の骨格構造

(ゾーン・拠点・ネットワークの設定)

3 居住誘導区域

(区域の考え方、区域設定)

4 都市機能誘導区域

(区域の考え方、区域設定、誘導施設)

5 誘導施策

(誘導施策と取り組み)

6 防災指針

(災害リスク、課題、将来像と取組、スケジュール)

7 計画の評価方法及び進行管理

(計画の評価方法、進行管理)