

第3次戸田市都市マスタープラン(案)
(全体構想)

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の位置づけ、役割及び上位・関連計画	1
(1)	都市マスタープランの位置づけ	1
(2)	都市マスタープランの役割	3
(3)	上位・関連計画の整理	4
2.	都市マスタープラン策定の背景	8
(1)	激甚化・頻発化する自然災害について	8
(2)	社会情勢の変化について	9
(3)	土地利用の変化について	10
(4)	改定された上位・関連計画との整合性の確保	10
3.	都市マスタープランの対象区域	11
4.	都市マスタープランの目標年次	11
5.	戸田市の特徴	12
(1)	戸田市の位置及び規模	12
(2)	戸田市の特徴	13
6.	市の基本的な現状	14
(1)	人口動向に係る現状	14
(2)	産業に係る現状	17
7.	分野別の現状	20
(1)	土地利用に係る現状	20
(2)	都市施設に係る現状	22
(3)	市街地整備に係る現状	25
(4)	公共交通に係る現状	28
(5)	防災に係る現状	30
(6)	防犯に係る現状	33
(7)	環境に係る現状	34
(8)	景観に係る現状	35
8.	分野別の課題	37
(1)	土地利用に係る課題	37
(2)	都市施設に係る課題	37
(3)	市街地整備に係る課題	37

(4) 公共交通に係る課題	38
(5) 防災に係る課題	38
(6) 防犯に係る課題	38
(7) 環境に係る課題	39
(8) 景観に係る課題	39
9. 都市マスタープランの構成	40
第2章 都市づくりの目標	41
1. 将来都市像と基本目標	41
(1) 都市マスタープラン見直しの視点	41
(2) 将来都市像	42
(3) 都市づくりの基本目標	42
2. 将来人口	45
3. 将来都市構造	45
(1) ゾーンの設定	46
(2) 拠点の設定	46
(3) 軸の設定	48
第3章 都市づくりの目標を実現するための分野別方針	52
1. 土地利用の方針	52
(1) 土地利用ごとの方針	52
(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	57
(3) 都市機能の更新・誘導	57
(4) にぎわいのある拠点の形成	57
2. 都市施設の整備方針	58
(1) 道路の整備方針	58
(2) 公園・緑地の整備方針	62
(3) 河川・水路の整備方針	65
(4) 公共下水道の整備方針	66
(5) その他の整備方針	67
3. 市街地整備の方針	70
(1) 土地区画整理事業の推進	70
(2) 地区計画等の手法による市街地整備の推進	71
(3) 住宅施策による住み続けたい市街地の形成	71

4.公共交通の方針	73
(1)利便性の高い公共交通の整備	73
(2)徒歩・自転車で行動したくなる快適な移動空間の整備	73
(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.....	74
5.防災都市づくりの方針	75
(1)災害全般における防災方針	75
(2)地震災害における防災方針.....	76
(3)水災害における防災方針	77
6.防犯都市づくりの方針	78
(1)防犯に配慮した施設整備の推進	78
(2)市民・事業者・市の協働による防犯都市づくりの推進.....	78
7.環境都市づくりの方針	79
(1)自然環境に配慮した公共施設の整備	79
(2)市民・事業者・市の協働による環境保全の推進	79
8.景観形成の方針	80
(1)魅力ある都市空間を創造する駅周辺の顔づくり	80
(2)先導となる公共施設等の魅力的な景観形成	81
(3)土地利用ごとに個性と美しさを有するまち並み形成	81
(4)地域の景観資源を活かしたうまいのある景観形成.....	81
(5)市民に永く親しまれ愛される景観形成	82

第4章 地域別構想

1. 地域別構想の考え方	
2. 地区区分の考え方	
3. 地域別構想	
(1) 下戸田地域	
(2) 上戸田地域.....	
(3) 新曽地域	
(4) 笹目地域	
(5) 美女木地域.....	

第5章 都市づくりの進行管理

1. 進行管理によるまちづくりの推進	
---------------------------------	--

- (1) 関係者との連携・協働によるまちづくり
- (2) 進行管理による実効性の高いまちづくり

第 6 章 立地適正化計画編

- 1. 戸田市立地適正化計画の概要.....
- 2. まちづくりの目標及び方針並びに目指すべき 都市の骨格構造
- 3. 課題解決のための施策 誘導方針.....
- 4. 防災指針.....
- 5. 居住誘導区域.....
- 6. 都市機能誘導区域及び誘導施設
- 7. 誘導施策.....
- 8. 計画の評価方法及び進行管理.....

資 料 編

- (1) 社会情勢の変化
- (2) 住民意向調査

第1章 策定の基本的な考え方

1. 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(3ページ枠内参照)において「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として位置づけられており、第5次戸田市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、本市が定める長期的・体系的な都市計画の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。(3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。

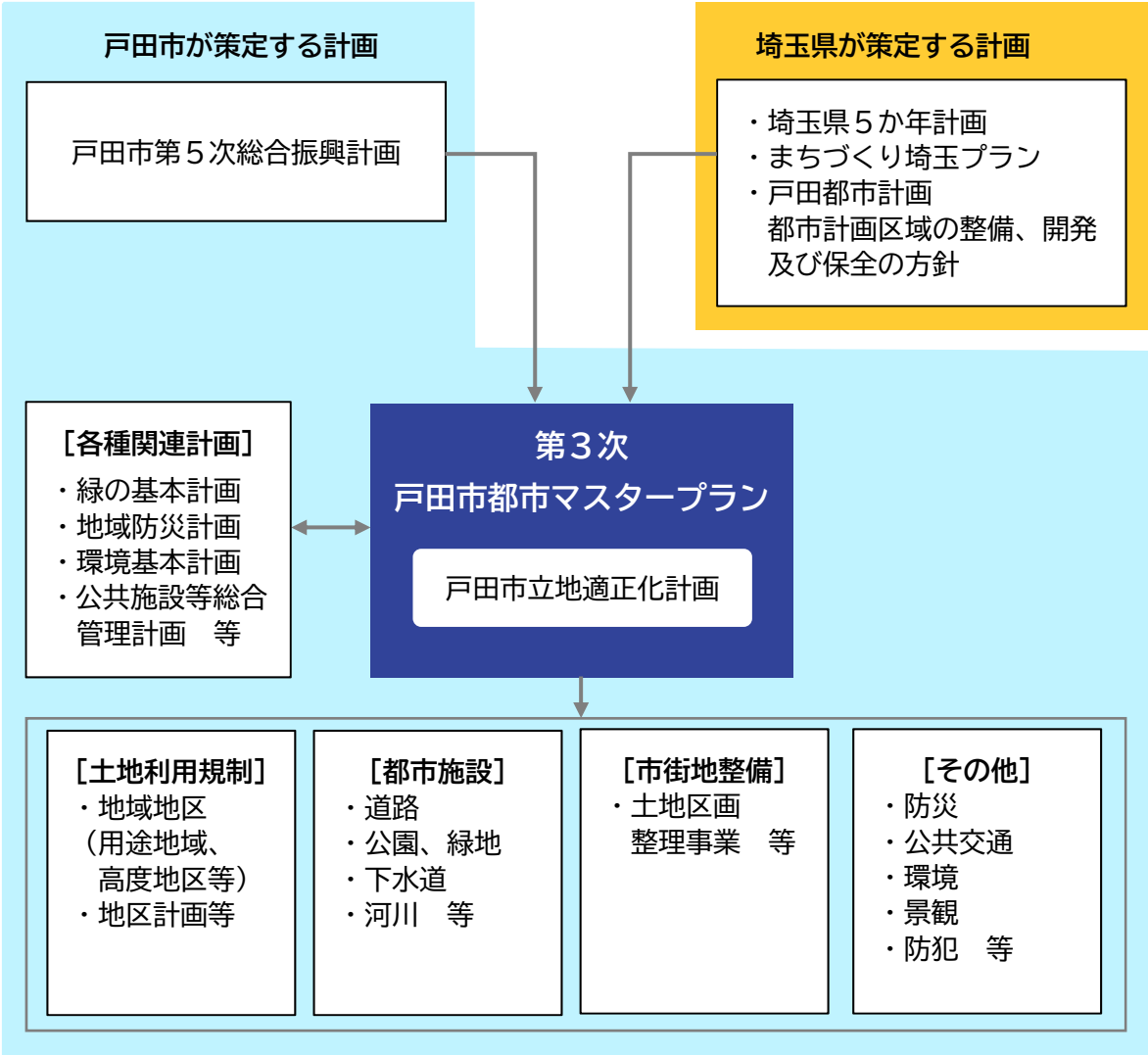


図1-1 戸田市都市マスタープランと関連計画との関係

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81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82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上位計画

・戸田市第5次総合振興計画令和3年3月

目標年次	前期:令和7年(2025年度) 後期:令和12年(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 基本目標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 基本目標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成、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 基本目標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 基本目標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、地域資源を活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	

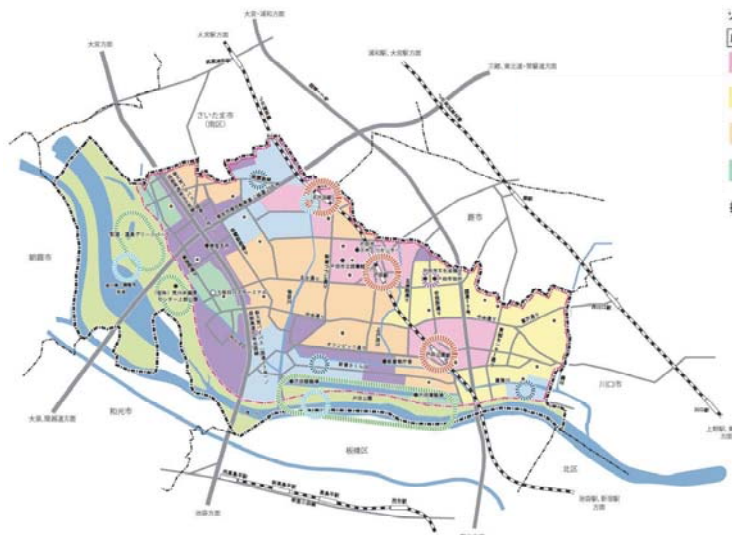
・都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(令和5年10月)

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	

第1章
策定の基本的な考え方第2章
都市づくりの目標第3章
都市づくりの目標を実現
するための分野別方針第4章
地域別構想と
地区区分の考え方第5章
実現化方策資料
編

②関連計画

・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 居住ゾーン 都会的で洗練された暮らしを誘導するゾーン 工業ゾーン 立地をいかした工業を保全するゾーン 住工共生ゾーン 新しい形の住工共生を図るゾーン 地域に密着した便利な暮らしを誘導するゾーン 快適でゆとりのある暮らしを誘導するゾーン 水と緑に親しむ暮らしを誘導するゾーン 拠点 中心拠点 工業拠点 文化・行政拠点 緑の拠点 水辺の拠点 学校 小学校 中学校 高等学校 市街化区域 行政区域	
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
ゾーンの種類の	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	
ゾーンの種類の	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	
ゾーンの種類の	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(改定版)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

・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	
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
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	
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
3 命を守るための地域防災力の向上	
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

2. 都市マスタープラン策定の背景

平成31年1月に第2次戸田市都市マスタープラン(改定版)を策定してから、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)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級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。

さらに、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、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。



出典：戸田市

図1-2 令和元年台風第19号により冠水した道路

(2)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高まっています。

これを受け、国は、令和2年10月に「2050年カーボンニュートラル」と称し、令和32年度(2050年度)には、日本国内の温室効果ガス排出量を実質ゼロとすることを宣言しました。

本市においても市、市民及び事業者が相互に連携し、一丸となって温室効果ガス排出量の削減に向けた取組を推進するため、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。

ゼロカーボンシティの達成には、公共施設における再生可能エネルギーの拡充等、旗振り役としての市の積極的な取り組みが求められています。

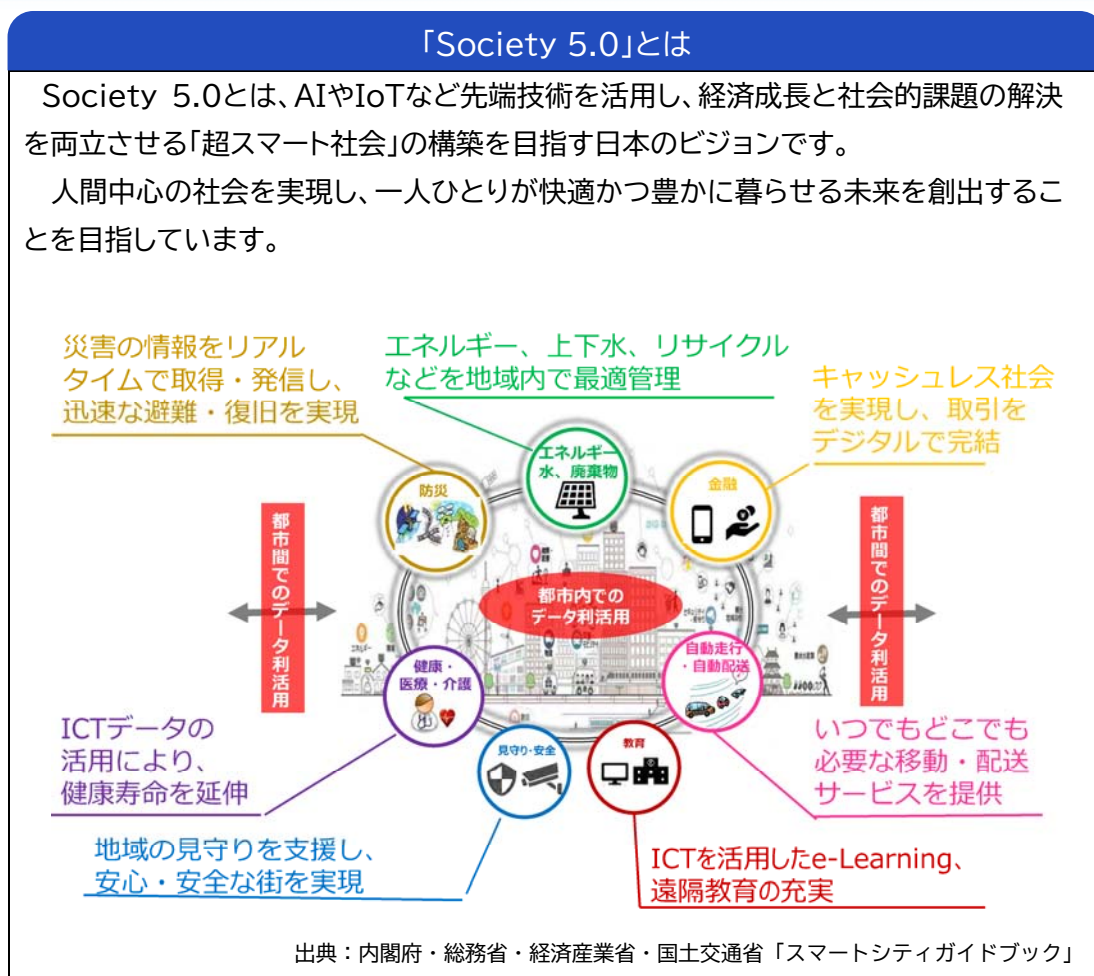
②技術革新の進展について

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)の進展が顕著となっています。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されました。

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ことが必要となります。



(3)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。

(4)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次総合振興計画後期基本計画」が令和8年に策定されました。

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。

3. 都市マスタープランの対象区域

本マスタープランは、戸田都市計画区域(本市全域)を対象とします。

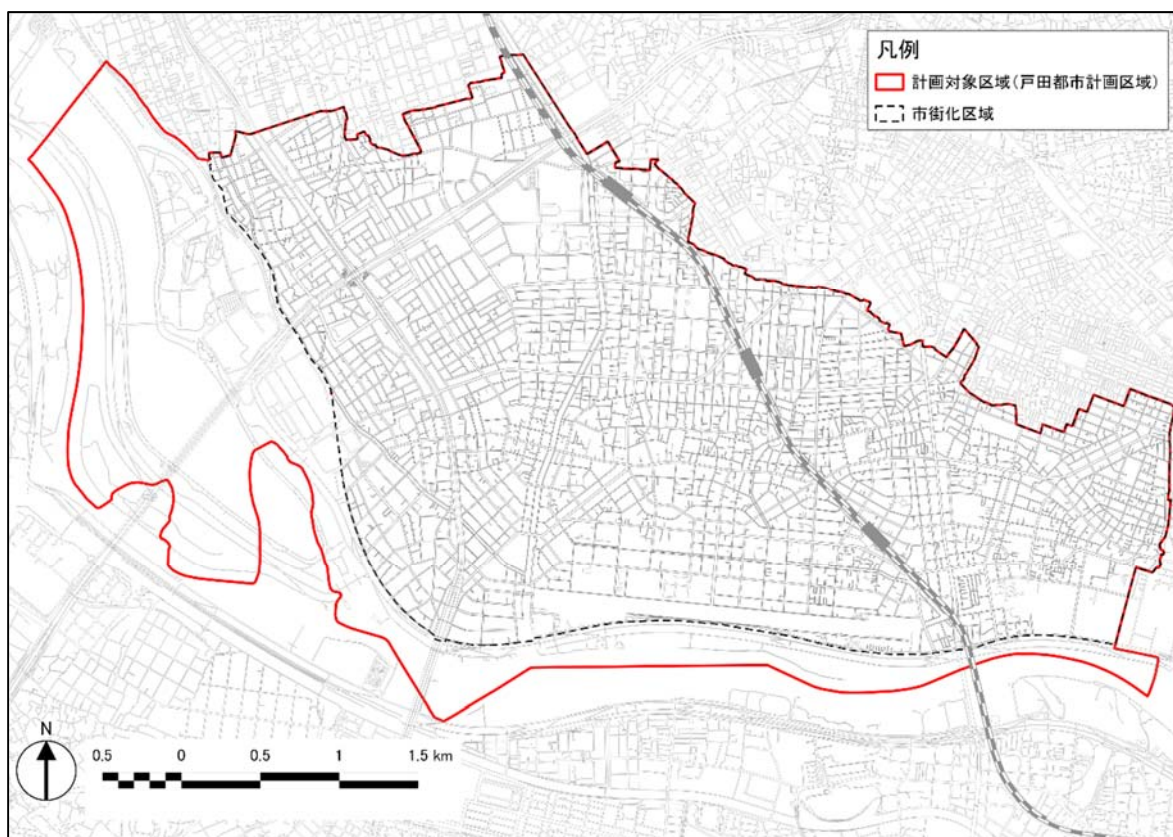


図1-3 都市マスタープランの対象区域

4. 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

5. 戸田市の特徴

(1) 戸田市の位置及び規模

本市は、埼玉県の南東部、東京都との都県境に位置し、都心までの距離は15kmから20km程度となっています。県庁所在地のさいたま市のほか、北に蕨市、東に川口市、荒川を挟んで西に朝霞市・和光市、同じく荒川を挟んで南に東京都板橋区・北区が隣接しています。

市域は東西が約7km、南北が約4km、面積約18km²、市街化区域面積約13km²と比較的コンパクトであり、その8割以上が市内の鉄道3駅から2km圏内にあります。

また、荒川の沿川に位置しており、比較的標高差の少ない平坦な地形となっています。

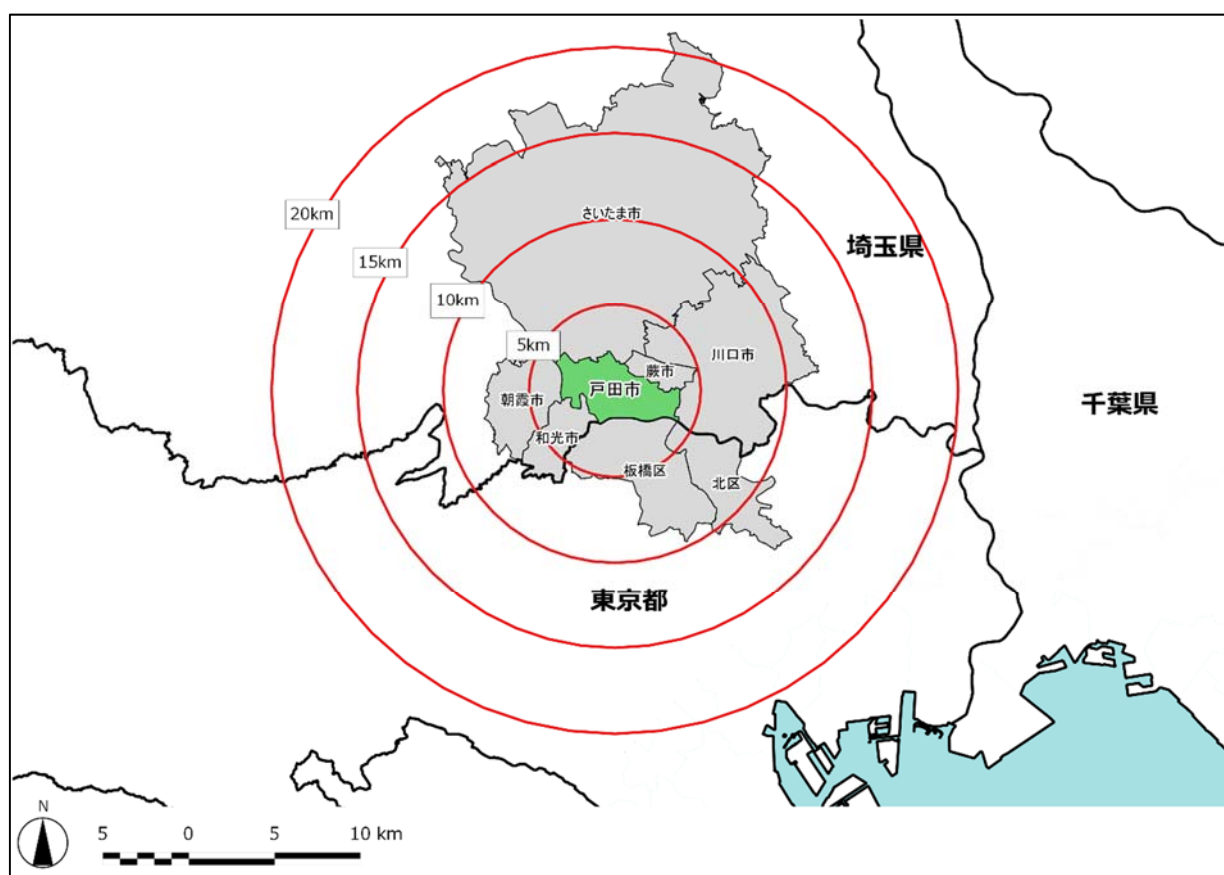


図 1-4 戸田市の位置

(2) 戸田市の特徴

本市は江戸時代の五街道の一つである中山道と荒川の結節点に位置しており、当時は川を渡るための「戸田の渡し」が設置されるなど交通の要衝として栄えました。

現在においても中山道は国道17号として本市と都心を結ぶ幹線道路となっているほか、首都高速5号池袋線、首都高速埼玉大宮線、東京外かく環状道路といった高速道路網に加え、JR埼京線が市内を縦断するなど都心への広域移動に適した交通網を有しています。

良好な交通網を有するという特徴を活かして、印刷関連業、物流産業をはじめとする産業活動が活発であり、近年では、住宅都市としても成長を続けています。

また、都市環境と自然環境の両方を有しており、1964年に開催された東京オリンピックのボート競技会場となった戸田漕艇場や荒川、彩湖・道満グリーンパークのような豊かな水と緑に恵まれています。

本市の人口は、JR埼京線の開通を契機に、現在も増加を続けており、平均年齢が42.3歳（2024年1月1日時点）と29年連続で県内一若いまちという特徴を有しています。

本市は、これらを背景にして魅力を高めながら、便利な生活を送ることができる都市へと発展させてきた、全国有数の若く、伸びゆく都市といえます。

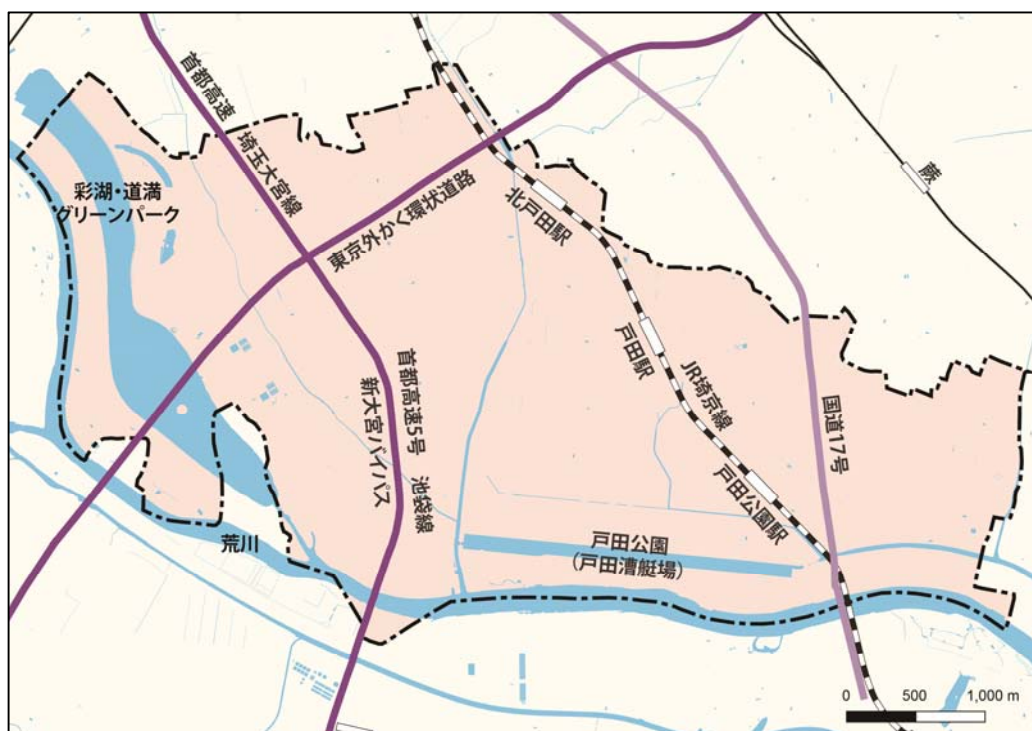


図 1-5 戸田市の広域交通網

6. 市の基本的な現状

(1)人口動向に係る現状

○人口動向について

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、その後は減少傾向になると予想されています。

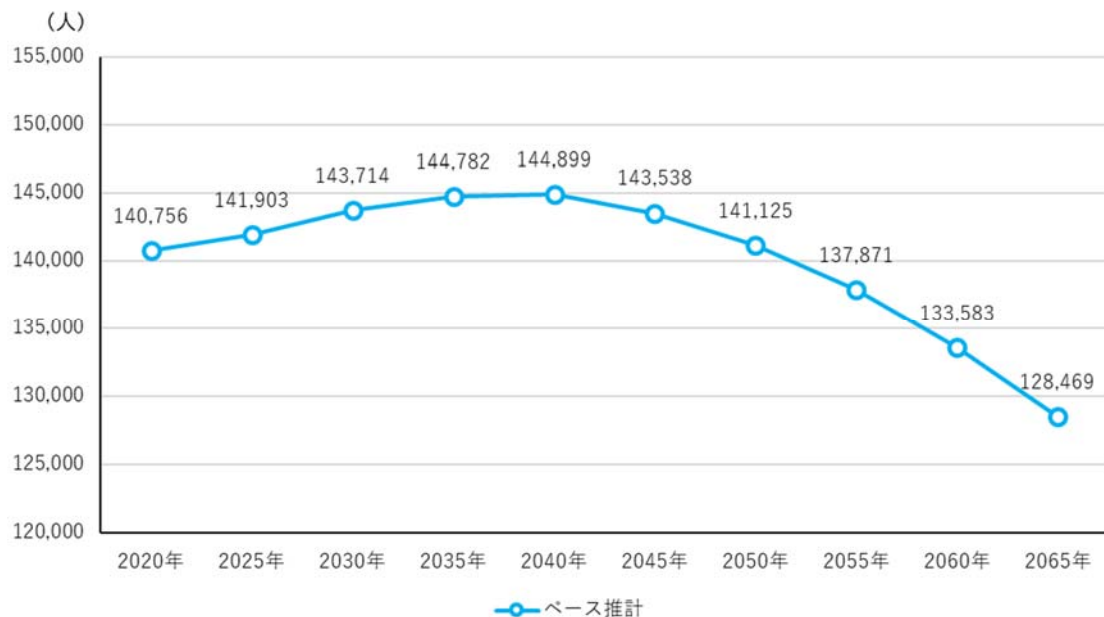


図1-6 戸田市まち・ひと・しごと創生総合戦略に係る人口ビジョンの人口推計(ベース推計)

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

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代の子育て世代の転入率・転出率や85歳以上の超高齢者の転入率が高くなっています。市内の建て方別住宅数をみると、住宅総数の約75%(令和5年時点)が共同住宅となっています。

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。

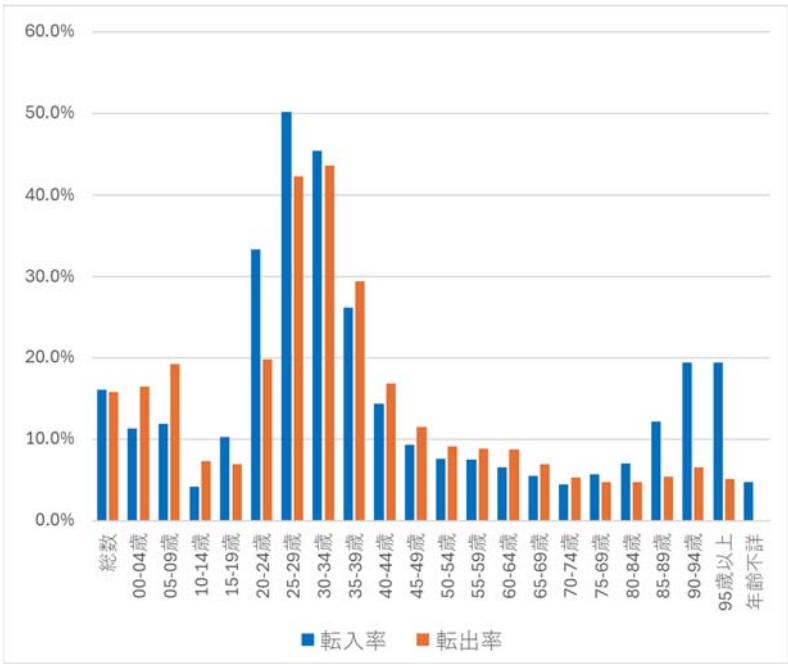


図1-7 転入率・転出率(男女)(令和2年時点)

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

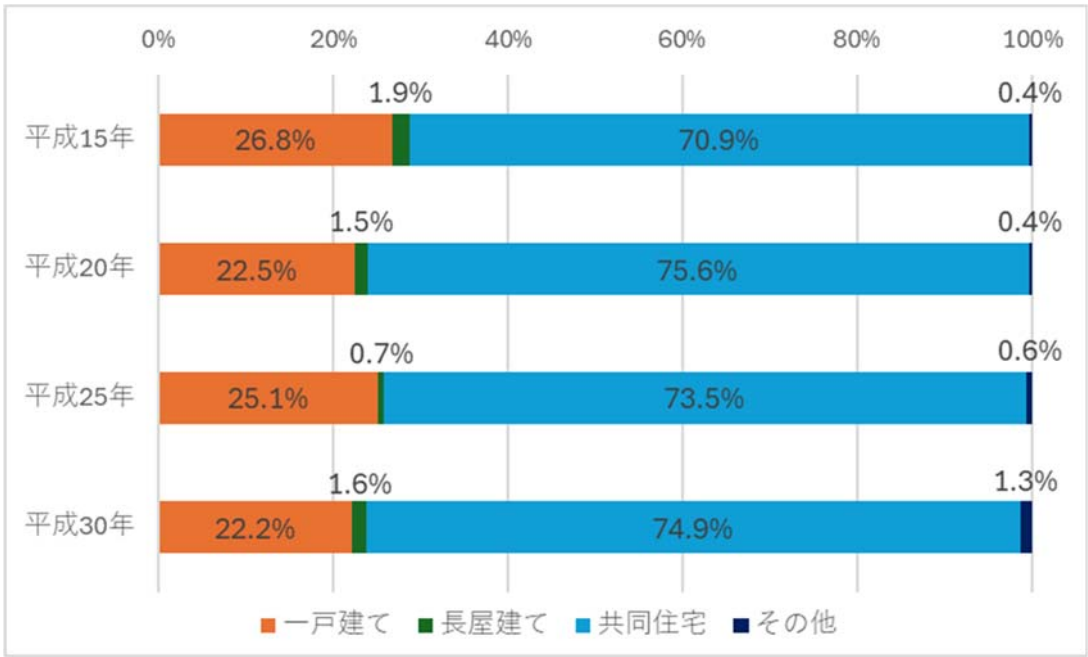


図1-8 建て方別の住宅数(戸田市)

出典:住宅・土地統計調査を基に作成

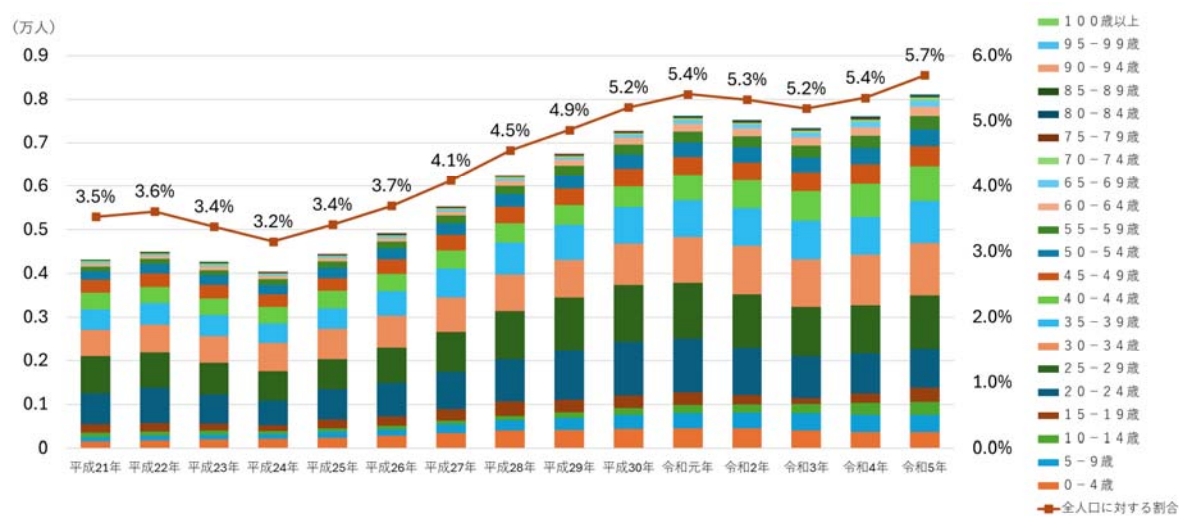


図1-9 外国人年齢別人口の推移

出典:戸田市統計データ(令和6年1月1日現在)

(2)産業に係る現状

○産業について

都心に近く、広域的なアクセス性が高いという立地特性があります。商業系の事業所では飲食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。

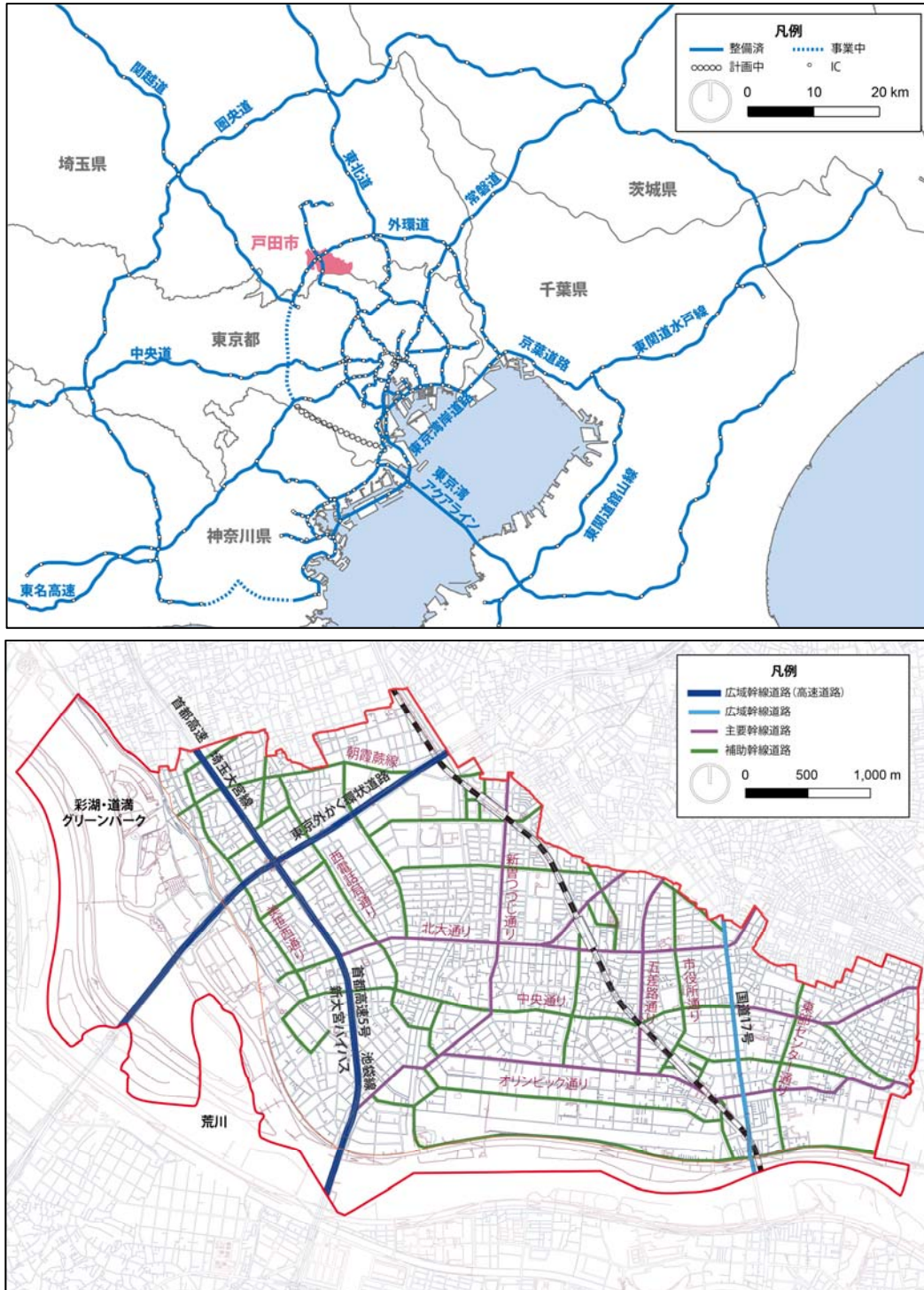
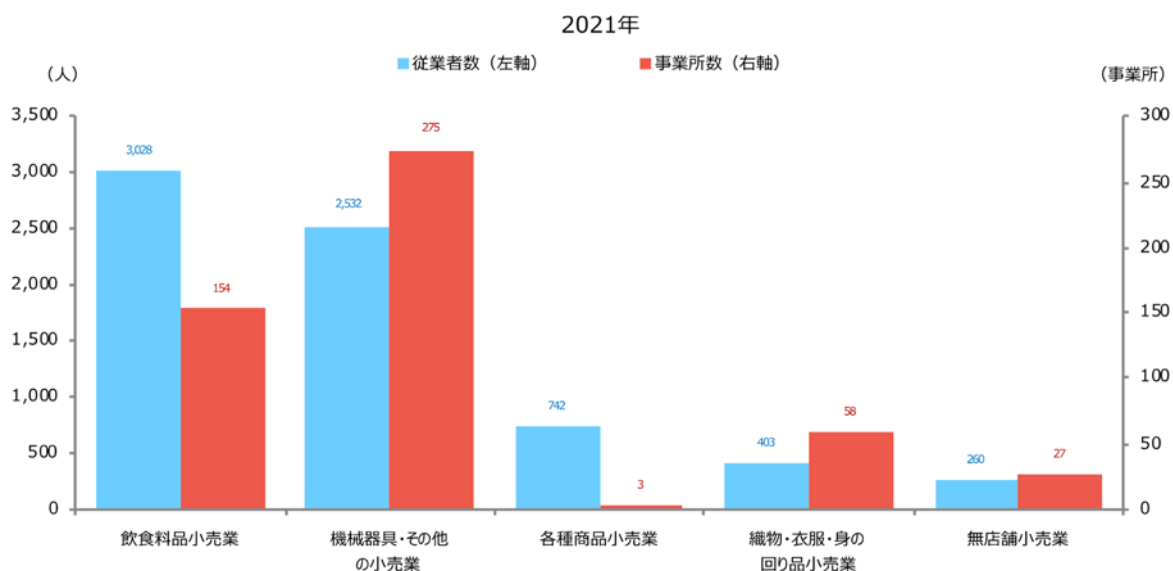


図1-10 市内の主な幹線道路

出典 戸田市の都市計画を基に作成

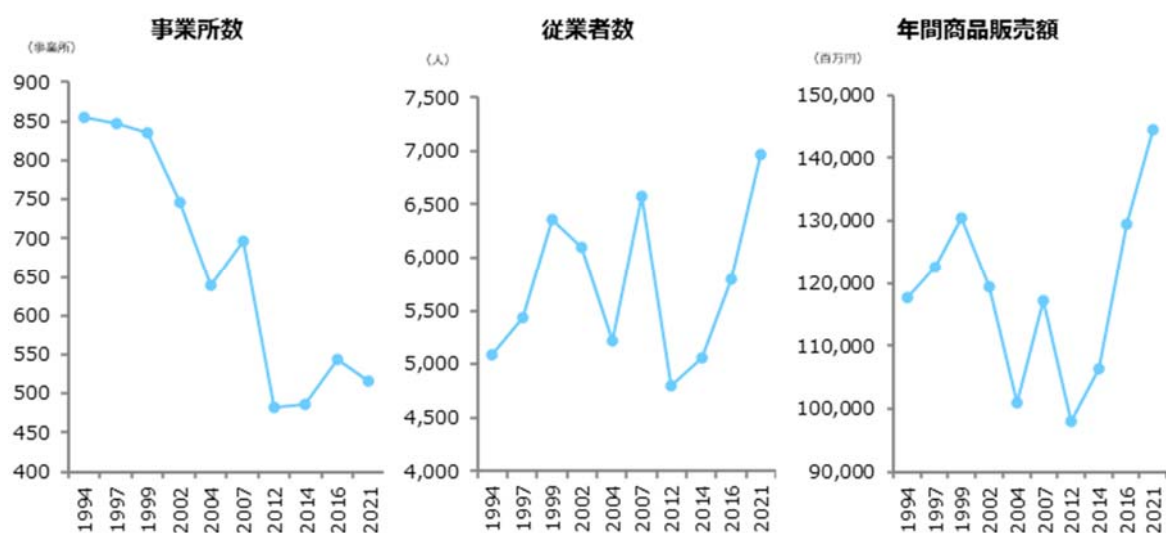
一方で、商業系について1994年からの推移をみると、事業所数は減少傾向にある一方、従業者数、年間商品販売額については、長期的に見ると増加傾向にあります。これは、大型商業施設の新規出店が影響していると考えられます。

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。



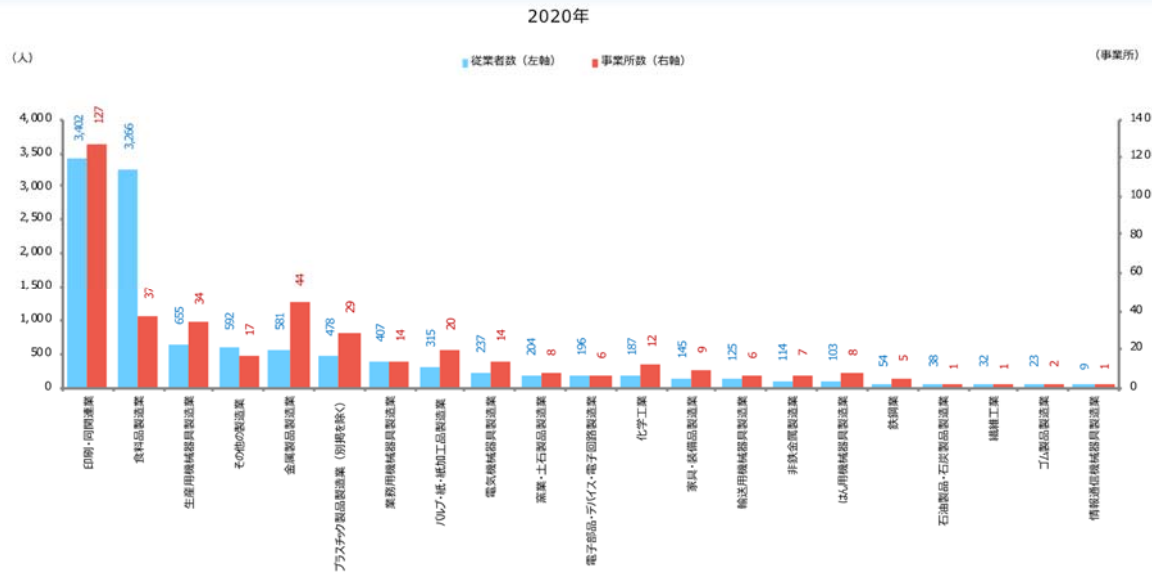
出典：総務省・経済産業省「経済センサス-活動調査」

図1-11 産業中分類別従業者数・事業所数(商業・2021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」
※従業者4人以上の事業所が対象。

図1-12 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1-13 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1-14 事業所数・従業者数・製造品出荷額等の推移(工業)

第1章
策定の基本的な考え方

第2章
都市づくりの目標

第3章
都市づくりの目標を実現するための分野別方針

第4章
地域別構想と地区区分の考え方

第5章
実現化方策

資料編

7. 分野別の現状

(1)土地利用に係る現状

○土地利用について

活発な産業集積が形成されている一方で、本市には、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。

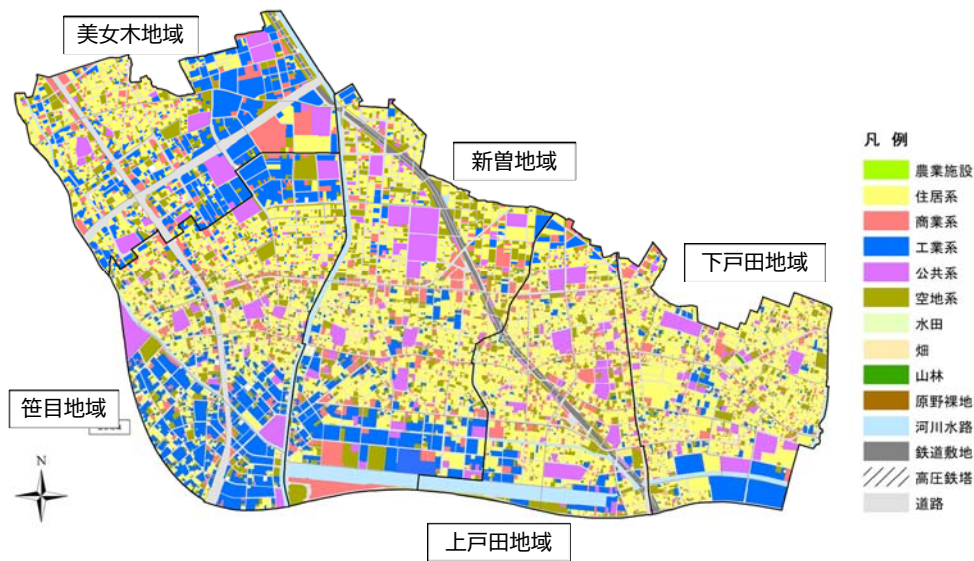


図1-15 土地利用現況図(令和5年)

表1-1 市街化区域内の土地利用の推移

		2014年		2019年		2023年		増減率 2014→2023	開発条例手続き件数(件) (2020～2023)
		面積 (ha)	構成比	面積 (ha)	構成比	面積 (ha)	構成比		
宅地	住居系	375.8	28.1%	395.2	29.6%	399.4	29.9%	6.28%	110
	商業系	109.5	8.2%	111.5	8.3%	113.7	8.5%	3.84%	16
	工業系	226.8	17.0%	215.2	16.1%	222.2	16.6%	-2.03%	19
	公共系	102.9	7.7%	104.5	7.8%	105.3	7.9%	2.33%	15
	空地系	169.7	12.7%	163.8	12.3%	150.0	11.2%	-11.61%	0
農地	畑、水田等	12.6	0.9%	11.2	0.8%	11.2	0.8%	-11.11%	0
非可住地	道路・河川等	339.5	25.4%	335.2	25.1%	335.2	25.1%	-1.27%	—
合計（市街化区域面積）		1336.9	100.0%	1336.9	100.0%	1337.0	100.00%	—	160

出典：市提供資料

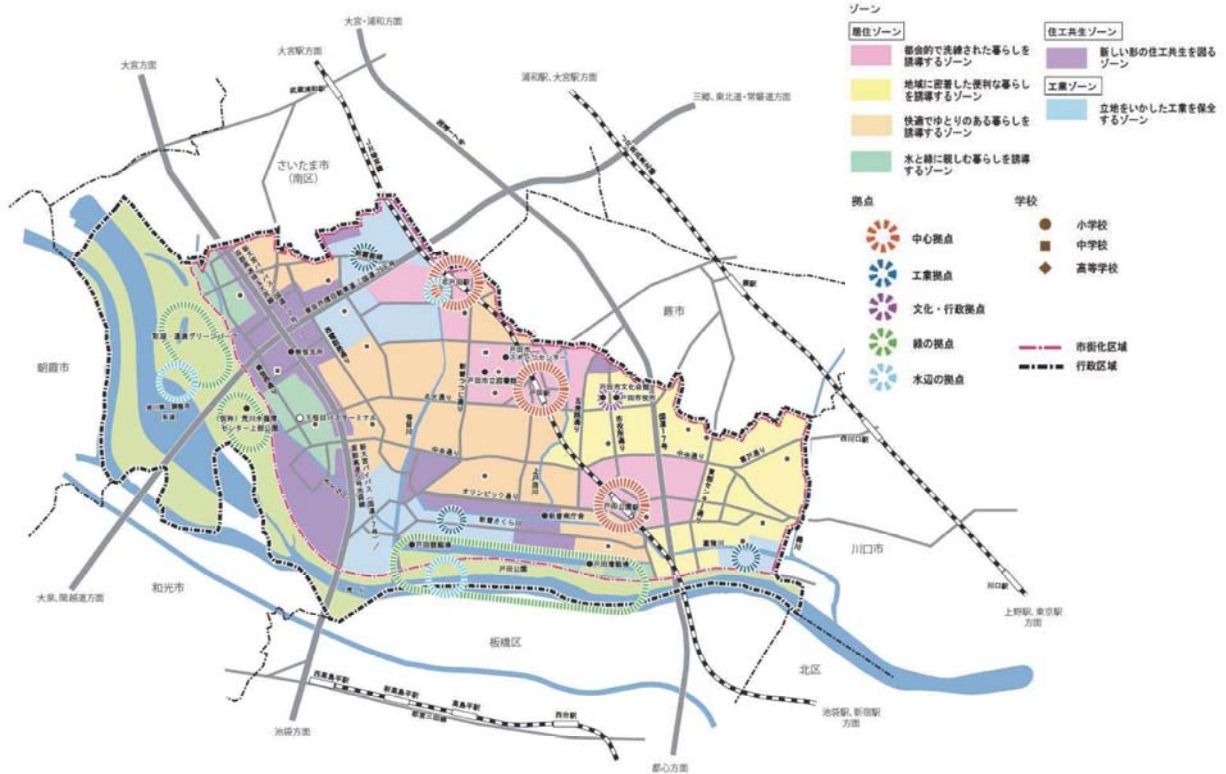
(注釈)2023年の数値は、2020年から2023年までの期間で届出があった、開発条例手続きを市で集計した数値となる。

(注釈)

ここで、開発条例手続きとは、以下の行為を示す。

- ① 開発区域の面積が500㎡以上である建築行為又は開発行為
- ② 戸田市中高層建築物等の建築に係る紛争の防止と調整に係る条例の届出対象となる次のいずれかの規模以上の工事
高さ：10m超 延べ面積：1,000㎡以上。

(注釈)端数処理のため、構成比の各欄を足した計は合計とは一致しない場合がある。



出典:立地適正化計画

図1-16 立地適正化計画によるゾーン区分

第1章
策定の基本的な考え方

第2章
都市づくりの目標

第3章
都市づくりの目標を実現するための分野別方針

第4章
地域別構想と地区区分の考え方

第5章
実現化方策

資料編

(2)都市施設に係る現状

○都市施設について

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。

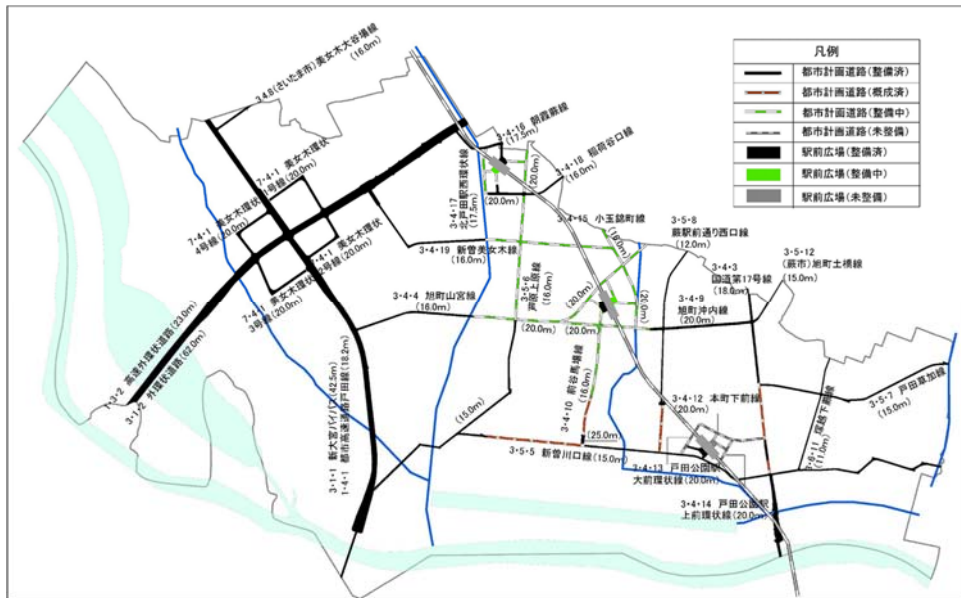
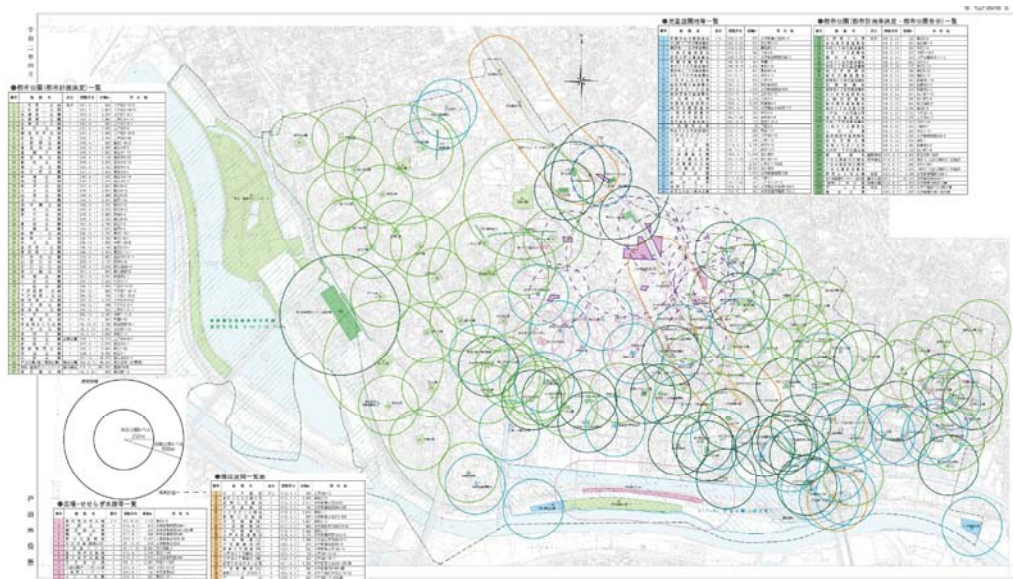


図1-17 都市計画道路の整備状況(令和6年4月時点より一部更新)

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については、未整備区域が存在しています。



出典:戸田市公園リニューアル計画

図1-18 公園の位置(令和2年4月時点)

河川・水路は、上戸田川、さくら川における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。

公共下水道のうち、汚水の整備率は高く、概ね整備済みですが、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とした雨水貯留施設等の設置などの対策を進めています。また、昭和44年から下水道整備を進めており、一部老朽化が進んでいます。

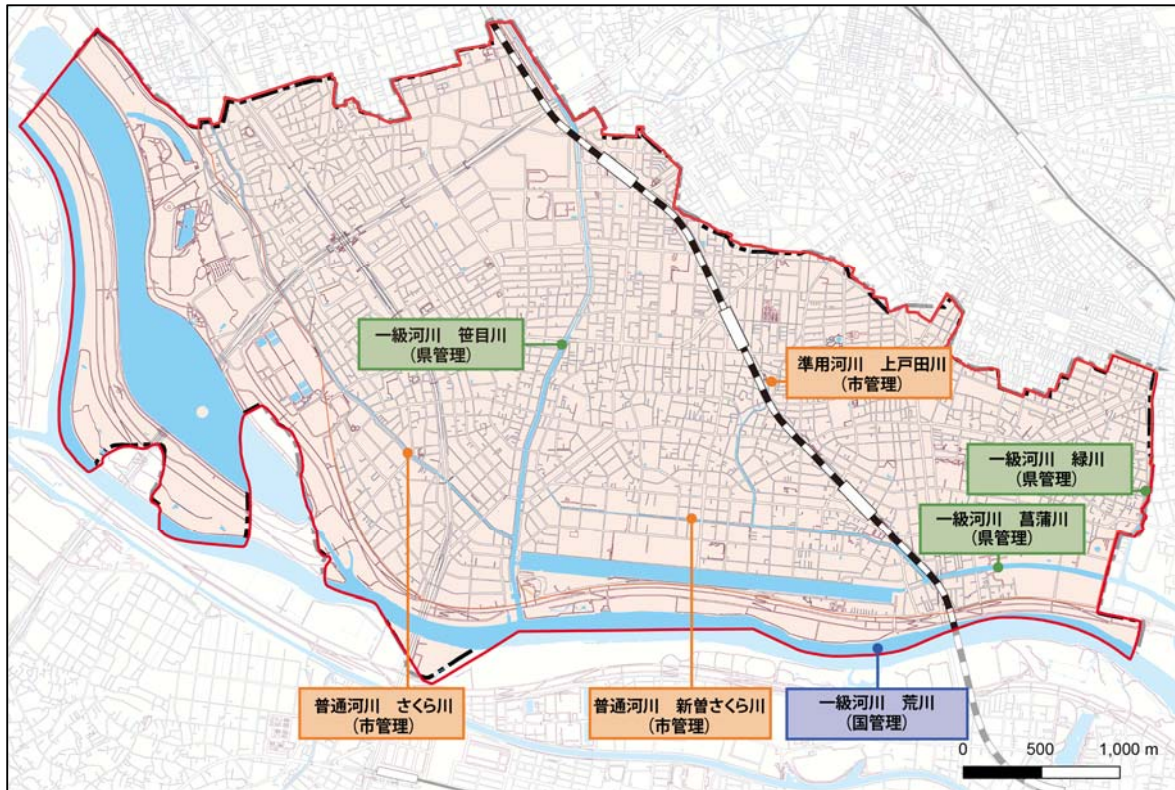
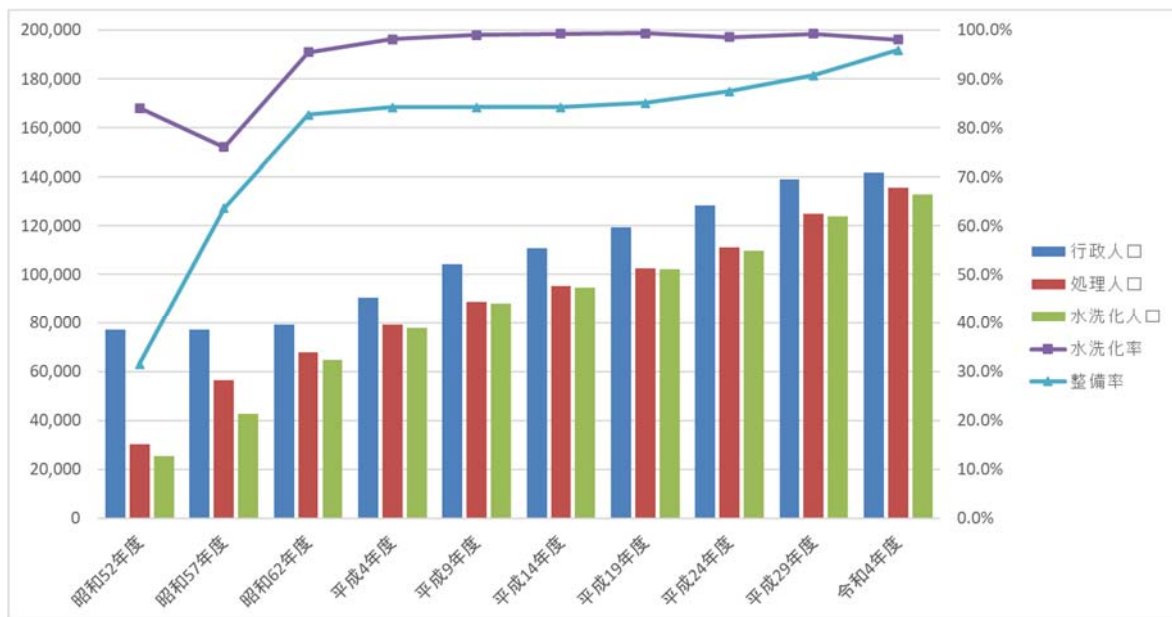


図1-19 市内の河川



出典：戸田市下水道ビジョン(※戸田市下水道ビジョン策定後に出版元を変更予定)

図1-20 下水道事業(汚水)の整備率等の推移

そのほか、蕨戸田衛生センターは、中間処理施設として重要な施設であることから、今後も安定したごみ処理を行うため、各施設の適切な更新、維持管理を計画的に進める必要があります。

(3)市街地整備に係る現状

○市街地整備について

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おり、良好な市街地の形成を目指しています。

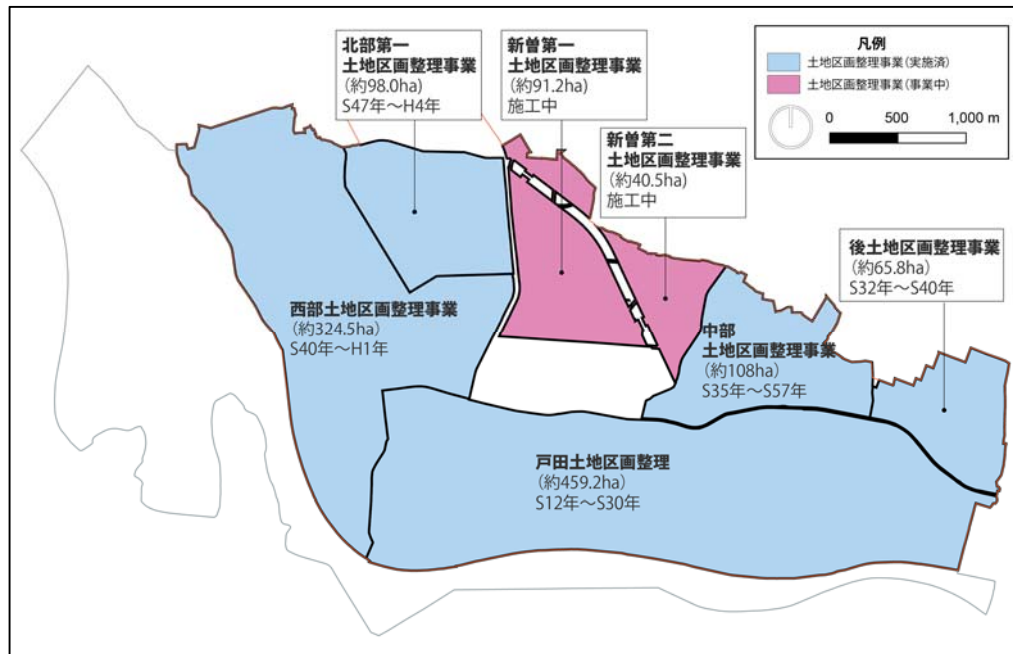


図1-21 土地区画整理事業(施行中)の位置

市内6地区で地区ごとに適切な手法を活用し、地区計画等を策定し計画的なまちづくりを推進しています。

- ・川岸地区
- ・新曽第一地区
- ・新曽第二地区
- ・新曽中央地区
- ・美女木向田地区
- ・戸田公園駅西口駅前地区

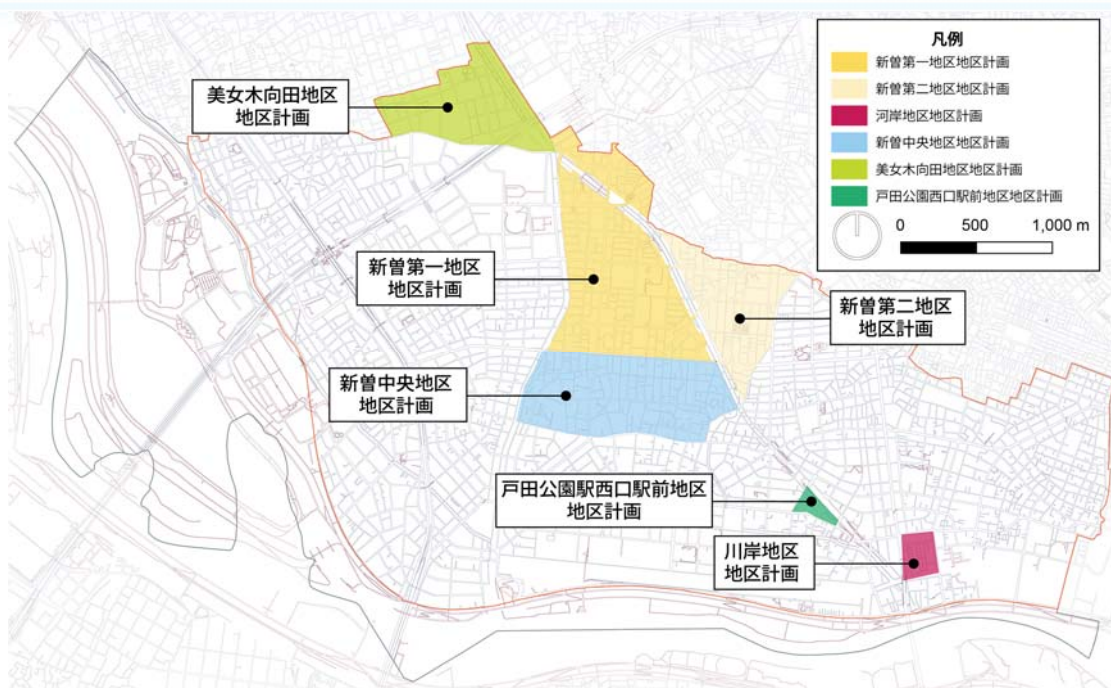
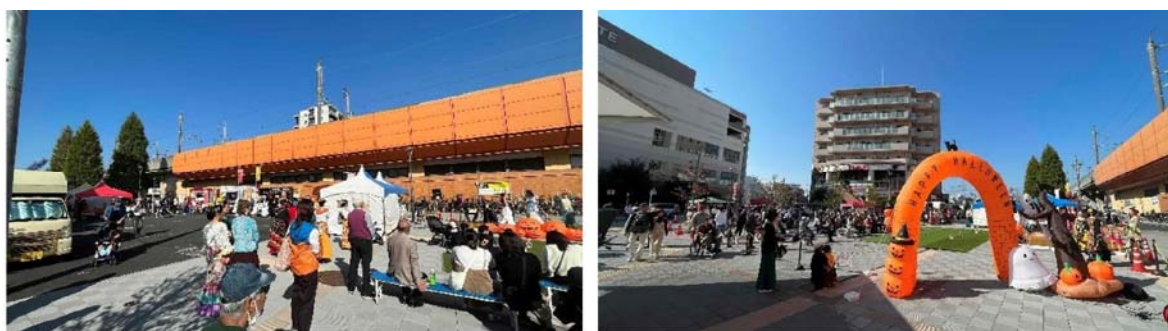


図1-22 地区計画の位置

戸田公園駅・戸田駅・北戸田駅(以降、鉄道3駅という)周辺において、地域の魅力、にぎわい及び健康維持・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」を進めるため、まちなかウォーカブル推進事業を展開しています。



出典:戸田市スマートウェルネスシティ推進プラン(案)

図1-23 人が賑わう公共空間のイメージ(戸田駅)

また、住民意向調査の結果からも、「駅前などの商業的なにぎわい」が現在、満足しておらず、今後重要な項目として挙げられています。

表1-2 戸田市の現在のまちづくりについて(令和4年度実施 住民意向調査)

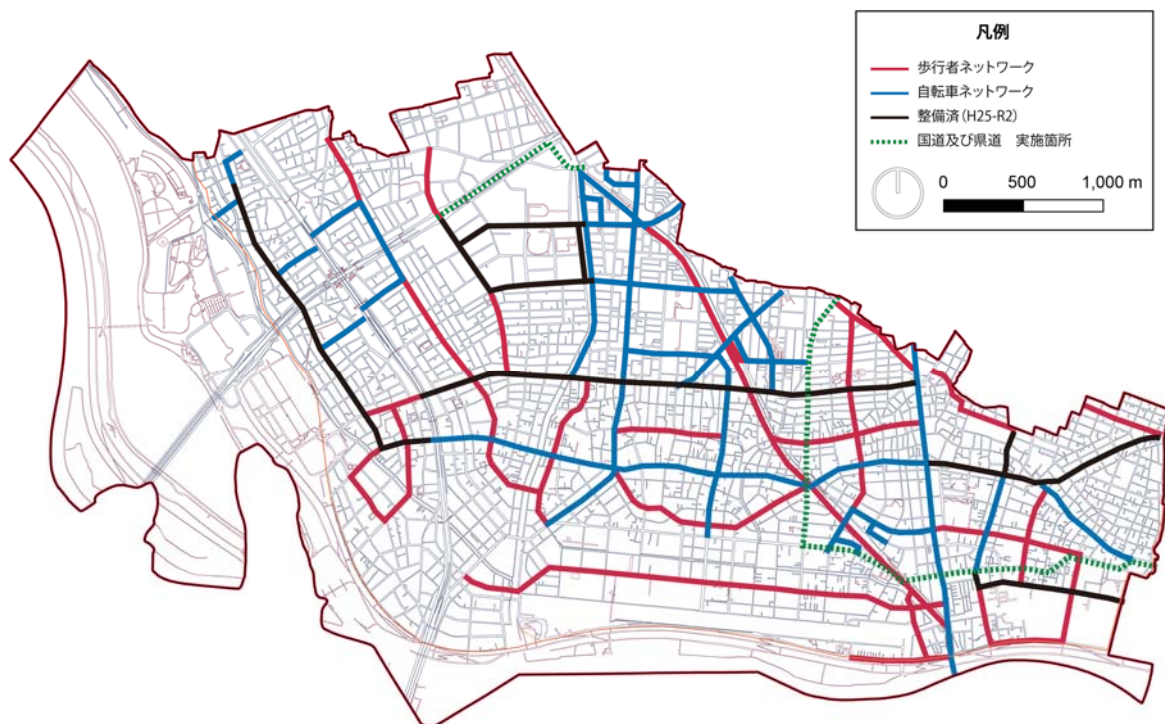
「現在、満足しておらず、今後重要だ」の項目
・駅前などの商業的なにぎわい ・歩行者に配慮した広い歩道のある道路 ・移動しやすい自転車通行空間のある道路 ・大雨や集中豪雨でも安全に流れる河川 ・比較的きれいな水が流れる河川 ・電車・バスなどの公共交通の利便さ ・浸水被害の軽減 ・大規模地震に起因する火災延焼拡大への対策 ・身近な避難場所と安全な避難路の確保

(4)公共交通に係る現状

○公共交通について

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います。

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、歩行者・自転車ネットワークの整備を進めております。

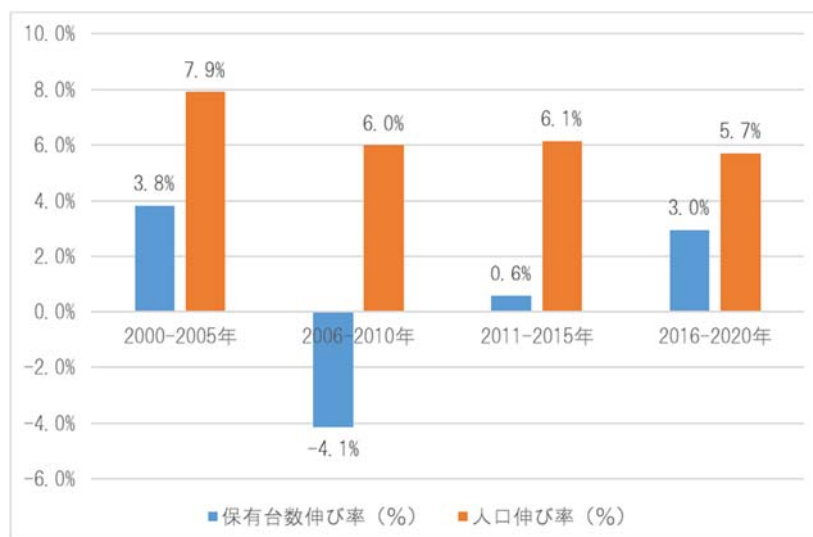


出典：第2次戸田市歩行者自転車道路網整備計画

図1-24 自転車道路網の整備対象路線と通行空間整備状況

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伸びていないため、自家用車に依存しない市民が増加している傾向にあるといえます。



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1-25 人口及び自動車(乗用車)保有台数の伸び率

(5)防災に係る現状

○防災について

市全域が荒川氾濫時の洪水浸水想定区域となっているほか、局所的大雨や集中豪雨による浸水被害、大規模な地震による建物の倒壊、火災延焼、液状化等が懸念されています。

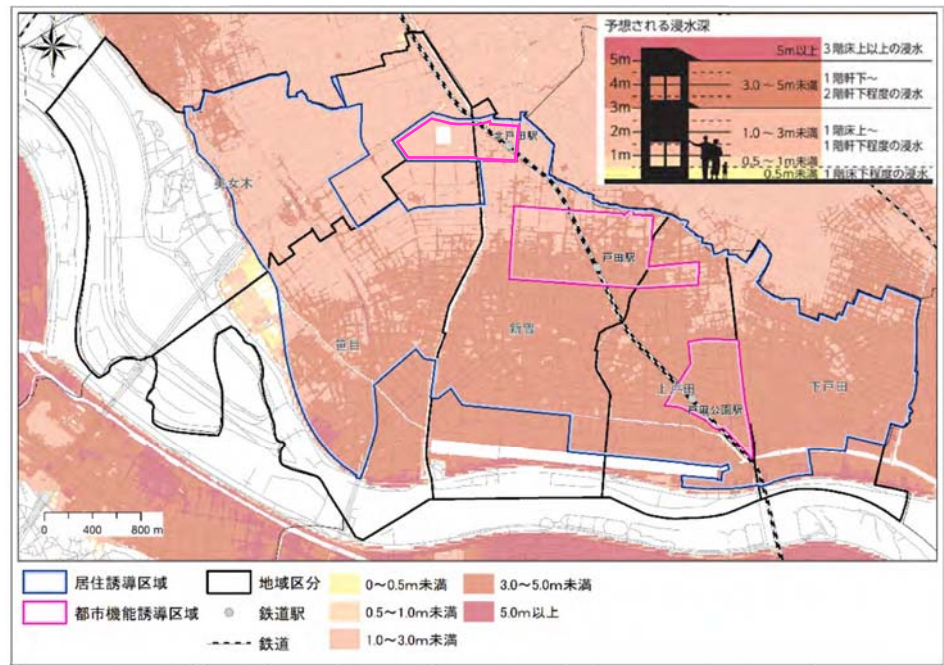


図1-26 荒川の洪水浸水想定区域

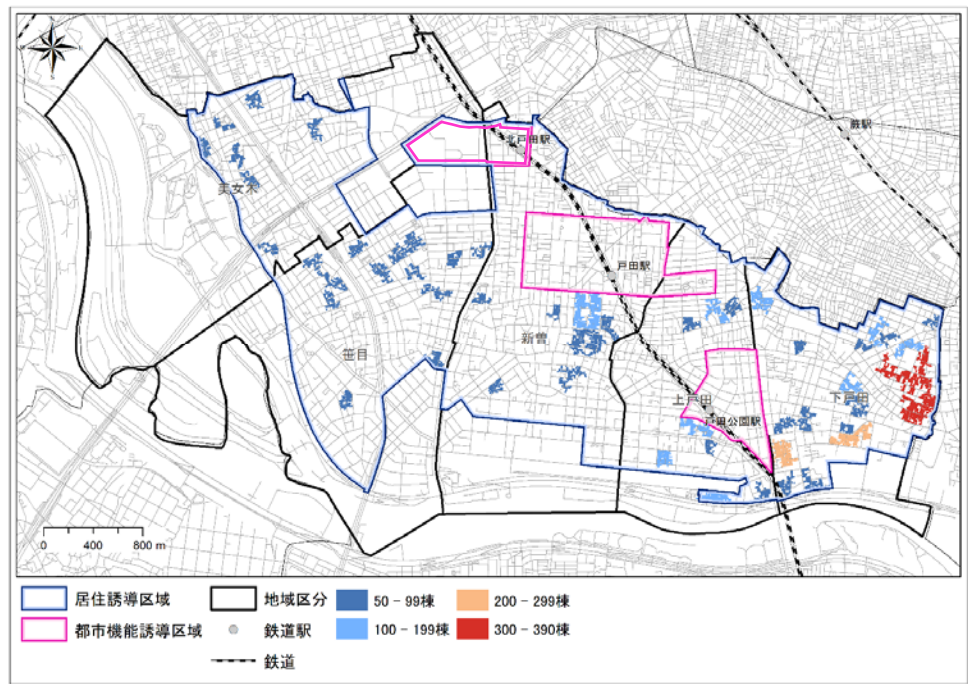


図1-27 火災延焼(延焼クラスター内建物数)

都市計画基礎調査(令和2年)のデータを内閣府『地震時等の電気火災の発生・延焼等の危険解消に取り組むべき地域』の指定に関する参考データ取扱いマニュアル』に基づき加工作成

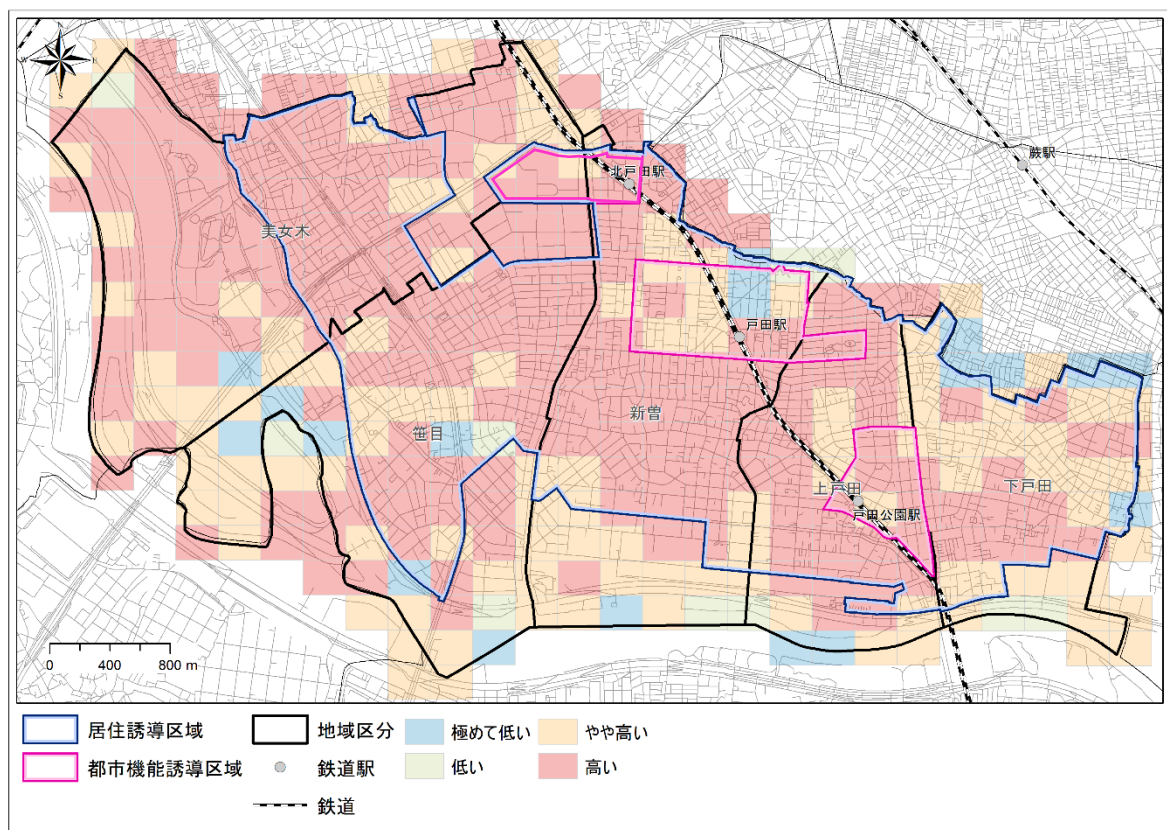


図 1-28 液状化危険度の分布状況

出典：戸田市立地適正化計画(防災指針)

住民意向調査の結果からも、「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。

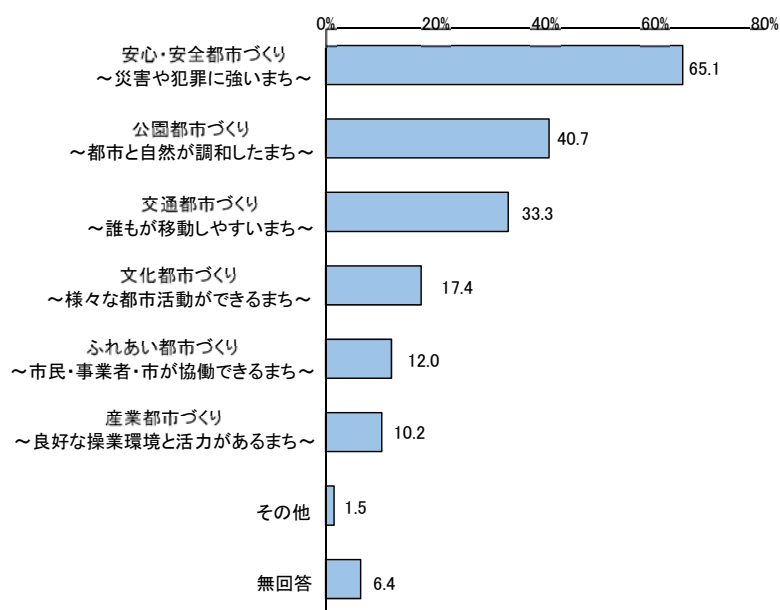
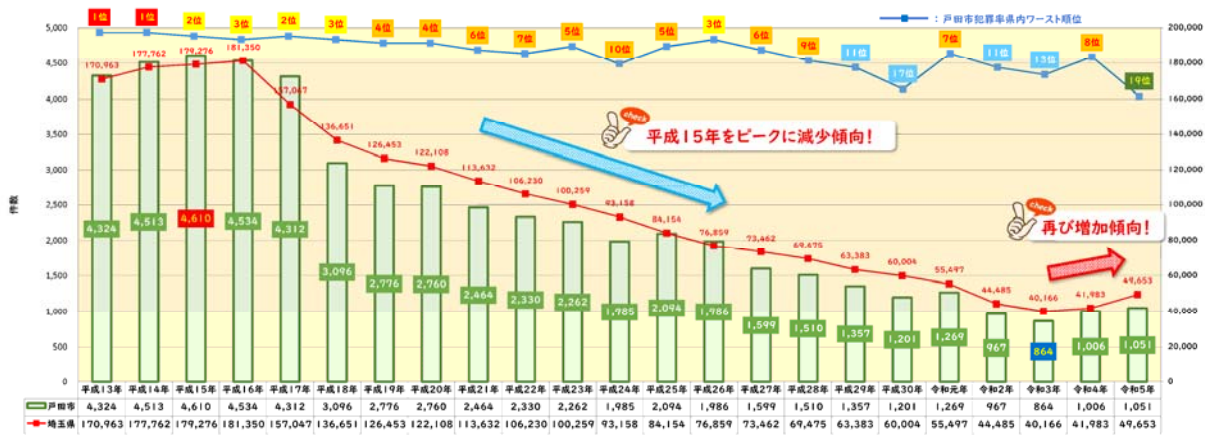


図1-29 戸田市の将来について(令和4年度実施 住民意向調査)

(6)防犯に係る現状

○防犯について

市内の犯罪件数は減少していますが、令和4年から新型コロナウイルス感染症の規制緩和による影響もあり、再び増加傾向に転じています。犯罪種類では、自転車盗(令和6年:市内で最も多い)や万引き(令和6年:市内で2番目に多い)が多くなっており、防犯パトロールや防犯カメラの設置などの対策を進めています。



出典:戸田市HP

図1-30 市内犯罪発生件数の推移

(7)環境に係る現状

○環境について

本市は、広大な荒川周辺の自然資源に隣接し、街中の豊かな緑、親子で遊べる広い公園や憩いの場など、水と緑あふれる潤いのあるまちを形成しています。

また、近年、災害異常気象の頻発や気温上昇による熱中症救急搬送者数の増加など、地球温暖化による気候変動の影響がすでに顕在化しています。

このまま何も対策をしなければ、埼玉県内でも今世紀末には平均気温が今世紀のはじめより最大4.3℃上昇するという予測結果が示されており、脱炭素化に向けた取組を加速させる必要があります。



図1-31 市内の豊かな都市環境

出典：戸田市HP

さらに、ゼロカーボンシティの達成には、旗振り役としての市の積極的な取り組みが求められていますが、公共施設が排出する温室効果ガスは、基準年度である平成25年度(2013年度)から大きく減少していません。

そのため、構成比率の高い、電力の使用に伴う温室効果ガスの排出を抑えることが不可欠です。電力を無駄なく効率的に使用することに加えて、公共施設における再生可能エネルギーの利用を拡大するなど、新たな施策が必要となります。

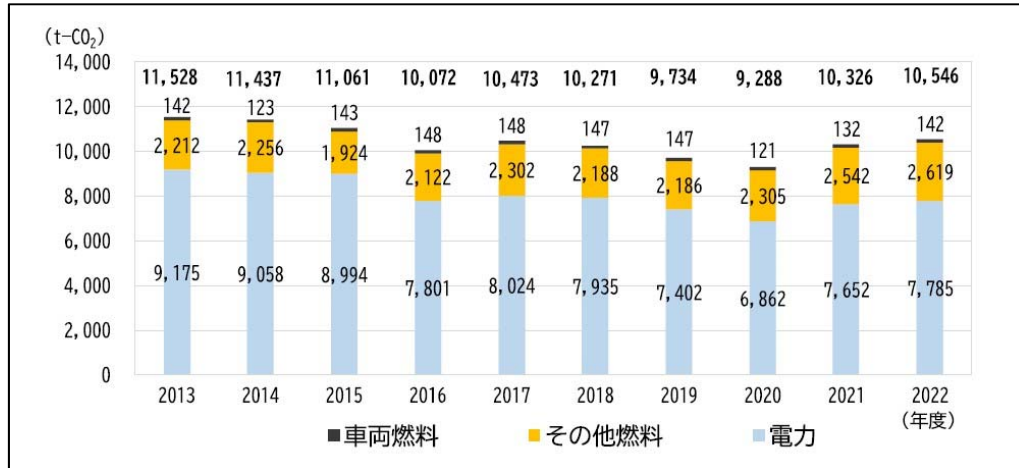


図1-32 市事務事業の温室効果ガス排出量(基礎排出係数)の推移

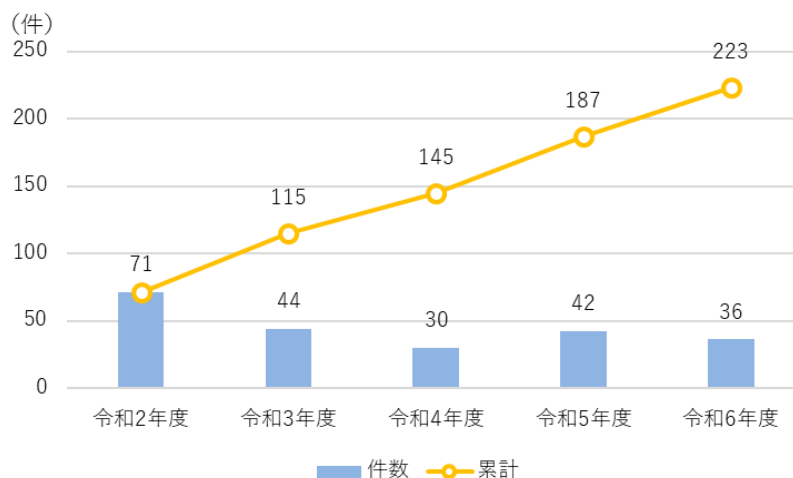
出典:戸田市環境基本計画2021改定版

(8)景観に係る現状

○景観について

本市では、戸田市都市景観条例に基づき、届け出制度を運用し、建築物や工作物の建設行為と調和した、良好な景観形成を段階的に進めています。

また、市長公約である「100年健康プロジェクト」の一環として、「ウォーカブルなまちづくり」に関する事業を推進しています。本事業の皮切りとして、北戸田駅周辺を対象とした事業を開始し、駅周辺の賑わい創出に併せて、明るく緑豊かな街並み形成を目指しています。



※景観法第16条および戸田市都市景観条例第30条で定められる届け出

図1-33 届け出件数の推移

出典:戸田市「景観計画区域内行為届出台帳」を基に作成



図1-34 新しい北戸田の景観イメージ(左:駅前・交流広場、右:高架下周辺)

出典:北戸田駅周辺まちなかウォーカブル将来ビジョン

8. 分野別の課題

(1)土地利用に係る課題

○住工及び商の共生、市民・事業者の協力、にぎわいの形成

誰もが快適に住み続けられる環境を形成するため、住宅地・工業地及び商業地が共生するため秩序あるまちづくりが必要となります。特に、住工が混在する地区(特に美女木地区、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。

今後、人口減少・超高齢化社会を迎えるにあたり、にぎわいのある拠点を形成するなど、鉄道3駅ごとの特性を活かした商業地を形成する必要があります。

(2)都市施設に係る課題

○都市施設整備の推進と適切な維持管理について

都市計画道路、公園・緑地、河川・水路、公共下水道など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で、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る必要があります。

(3)市街地整備に係る課題

○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について

コンパクトな都市環境を活かし、鉄道3駅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、土地区画整理事業、地区計画等による市街地整備により、都市の利便性をより高めるとともに、様々な住宅施策により多世代にとって住みやすい住環境も整った市街地を形成する必要があります。

(4)公共交通に係る課題

○持続可能な交通移動手段の導入について

誰もが徒歩や自転車で移動がしやすい環境を充実させる必要があります。

また、バス等の公共交通や、ICT技術なども活用した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。



出典：戸田市

図1-35 市内のシェアサイクル

(5)防災に係る課題

○安全・安心に暮らせる災害に強い基盤整備について

安全・安心なまちづくりを目指し、立地適正化計画に基づき取り組みを進める必要があります。

また、公共下水道の計画的な整備など、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だけでなく、市民、事業者、市が協働で防災意識を醸成する必要があります。

(6)防犯に係る課題

○防犯に配慮した施設整備、コミュニティの維持・活性化による防犯強化について

市民が安全・安心に過ごせる環境を整備するため、今後も防犯パトロール等により、防犯対策を強化する必要があります。

また、市民、事業者、市が協働で、防犯体制を強化するとともに、市民ひとりひとりの防犯意識の向上を図る必要があります。

(7)環境に係る課題

○自然環境にやさしい持続可能なまちの構築について

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とともに、市民、事業者、市が協働で、環境の保全を推進することによって、カーボンニュートラルを実現させていく必要があります。

また、本市の特徴を最大限に活かせるよう、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、彩湖・道満グリーンパークや戸田公園など大規模な緑地から市街地の身近な緑までつながる水と緑のネットワークの形成やグリーンインフラの活用など、都市と自然が共生できる都市づくりを進める必要があります。

(8)景観に係る課題

○秩序ある街並みと駅周辺の景観形成について

引き続き、景観計画や地区計画の届け出制度等を活用した、良好な景観への誘導を進める必要があります。そのため、公共施設等はモデル事例となるよう整備する必要があります。

また、市の玄関口である鉄道3駅周辺においては、ウォークブル推進事業と連携した街並み形成を進めるとともに、景観に配慮した整備を進める必要があります。あわせて、土地の利用や地域の特性を活かした景観づくりを推進し、市民に長く親しまれ愛される景観を創出する必要があります。

9. 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。

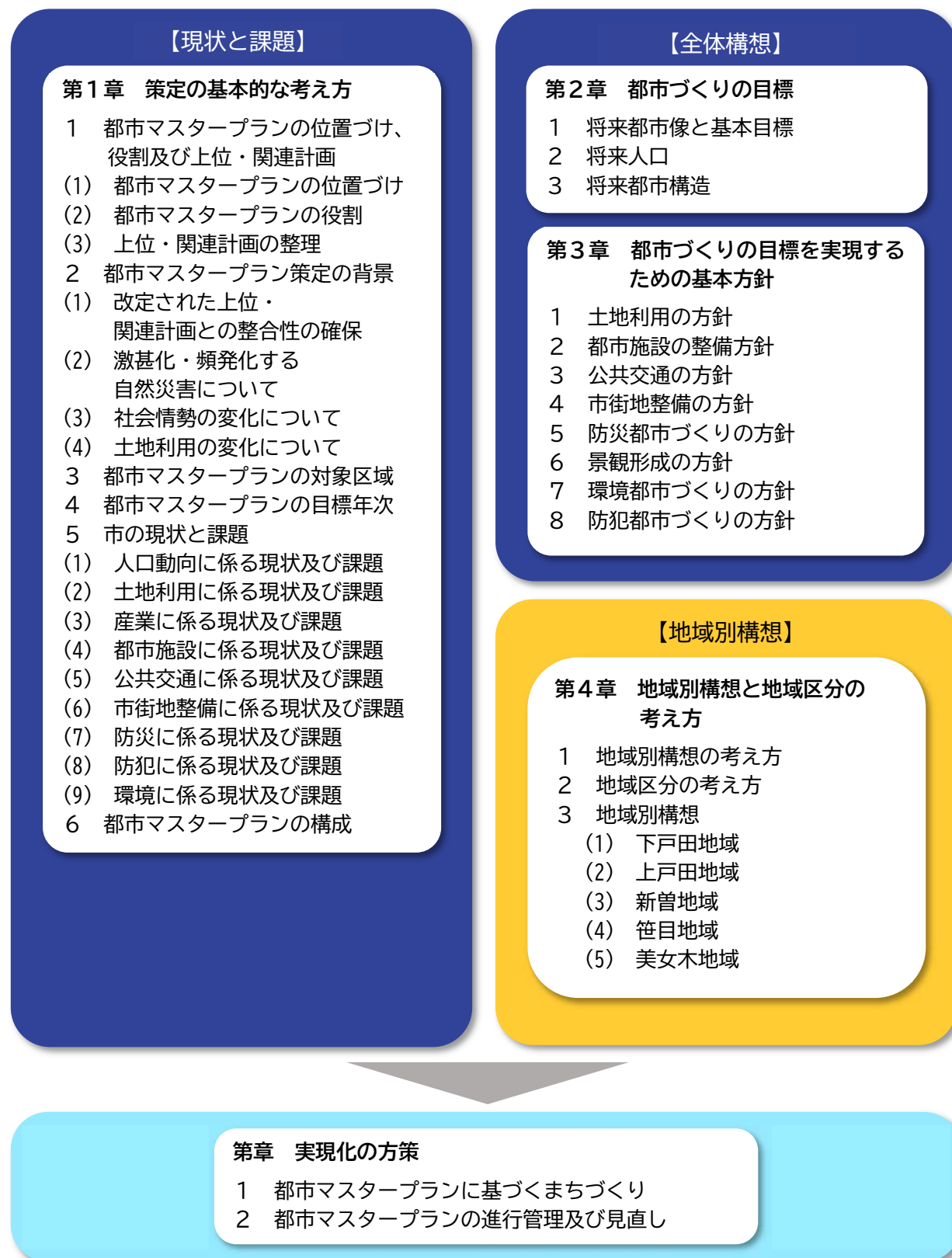


図1-36 戸田市都市マスタープランの構成

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将来都市像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. 将来都市像と基本目標

(1)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す。

- 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・改定状況は以下の通りです。本市の都市計画に関する基本的な方針である都市マスタープランは、上位関連計画に整合した内容に見直す必要があります。

表2-1 上位関連計画の改定(平成31年以降)

上位関連計画	年月
戸田市第5次総合振興計画後期基本計画	令和8年3月策定
戸田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	令和5年10月改定 (埼玉県)
戸田市立地適正化計画(防災指針)	令和6年4月策定

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・激甚化しています。また、最大震度6強程度の首都直下地震が、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」を表明しています。

(2) 将来都市像

このまちで良かった 潤いと活力に^{あふ}溢れ 安心を実感できるまち 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、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駅周辺の拠点の賑わいの形成等を通じて、本市に関わりのある方々が活力に溢れ、いきいきと生活できるまちを目指します。

また、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。

これらの取り組みを通じて、「潤いと活力に^{あふ}溢れ 安心を実感できるまち」を目指します。

(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6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都市づくり



人口規模の維持や少子高齢化による急激な人口構造の変化を抑制する必要があることから、高齢者や子育て世代に必要な生活関連施設や住環境整備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。

また、都市施設の整備や維持管理、市街地整備を進めることで、多様な都市活動が実現可能な都市づくりを進めるとともに、スポーツ・レクリエーション拠点を中心に、多世代が健康的なライフスタイルを送れる環境づくりを推進します。

子育て世代の定住

スポーツ・
レクリエーション
の推進

ユニバーサル
デザインの推進

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、居住エリアと商業エリア、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。

また、産業の中心を担う工場等について、操業環境を保全し、産業の活性化を目指します。特に、工業拠点では、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都市づくりを進めます。

適切な土地利用

工業地の保全

持続可能な都市

③誰もが移動しやすい持続可能な交通環境を目指した都市づくり



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・自転車道路ネットワークの整備により、自家用車に依存せず、環境負荷の低い移動手段を奨励し、持続可能な交通環境を目指した都市づくりを進めます。

歩行者・自転車
ネットワークモビリティ
マネジメントの推進

④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、ウォーカブルなまちづくりを推進するとともに、市民活動を支える都市機能を集積し、景観にも配慮しつつ、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。

ウォーカブル
の推進

生活利便性の向上

都市機能の集積

⑤安全・安心な都市づくり



浸水被害の軽減、耐震性・耐火性に優れた都市基盤や建築物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、地域単位の防災意識の強化により、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。

また、周囲からの見通しを確保することで、安心感を高め、犯罪を誘発しない都市づくりを進めます。

さらに、情報共有や意識啓発、地域コミュニティの強化により、市民・事業者・市が連携して、犯罪を誘発しない都市づくりを進めます。

都市基盤の
耐火・耐震化

見通しの良いまち

防災・防犯への
意識醸成

⑥自然環境に優しい持続可能な都市づくり



資源を大切にしながら循環的な利用を行うとともに、都市の防災・環境機能を高めるグリーンインフラの視点を踏まえ、緑地や水辺等の自然を生かした持続可能な都市づくりを目指します。

また、公共施設における再生可能エネルギーの利用を拡大し、温室効果ガス排出量を削減します。

自然資源の保全

グリーンインフラ
の導入

脱炭素化の推進

● 将来都市像

このまちで良かった 潤いと活力に溢れ 安心を実感できるまち とだ

● 都市づくりの基本目標

①誰もが快適に住み続けられる都市づくり

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

③誰もが移動しやすい持続可能な交通環境を目指した都市づくり

④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

⑤安全・安心な都市づくり

⑥自然環境に優しい持続可能な都市づくり

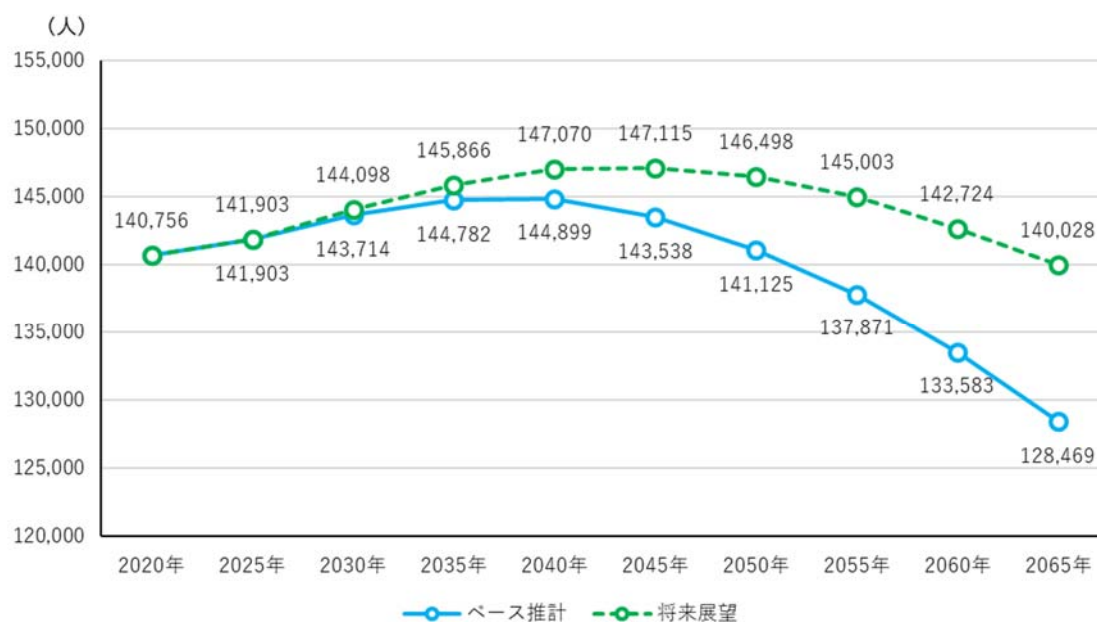
2. 将来人口

本市の将来人口は、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人にな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年の人口推計は約149,700人と想定します。

表2-2 本マスタープランにおける将来人口

年	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060	2065
ベース推計	140,756	141,903	143,714	144,782	144,899	143,538	141,125	137,871	133,583	128,469
将来展望	140,756	141,903	144,098	145,866	147,070	147,115	146,498	145,003	142,724	140,028



【推計モデル】 出典: 第5次総合振興計画※市推計は第5次総合振興計画の施策が進んだ場合の人口推計となります

【ベース推計】 出典: 国立社会保障・人口問題研究所の人口推計による

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2-1:47頁参照)として示します。あわせて、拠点、軸の骨格となり、周辺市との関係性を含めた基幹的な公共交通軸(図2-2:48頁参照)を示します。

(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、暮らしやすい、「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市の文化を育み、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。

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にぎわいのある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。

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、自転車利用環境の整備を推進します。

⑦スポーツ・レクリエーション拠点

彩湖・道満グリーンパーク、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、生活圏構成軸、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生活圏構成軸

地域間の交流と生活圏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「生活圏構成軸」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、生活圏構成軸は、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。

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駅や下笹目バスターミナルを起点としながら、市内のみならず市外へ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。

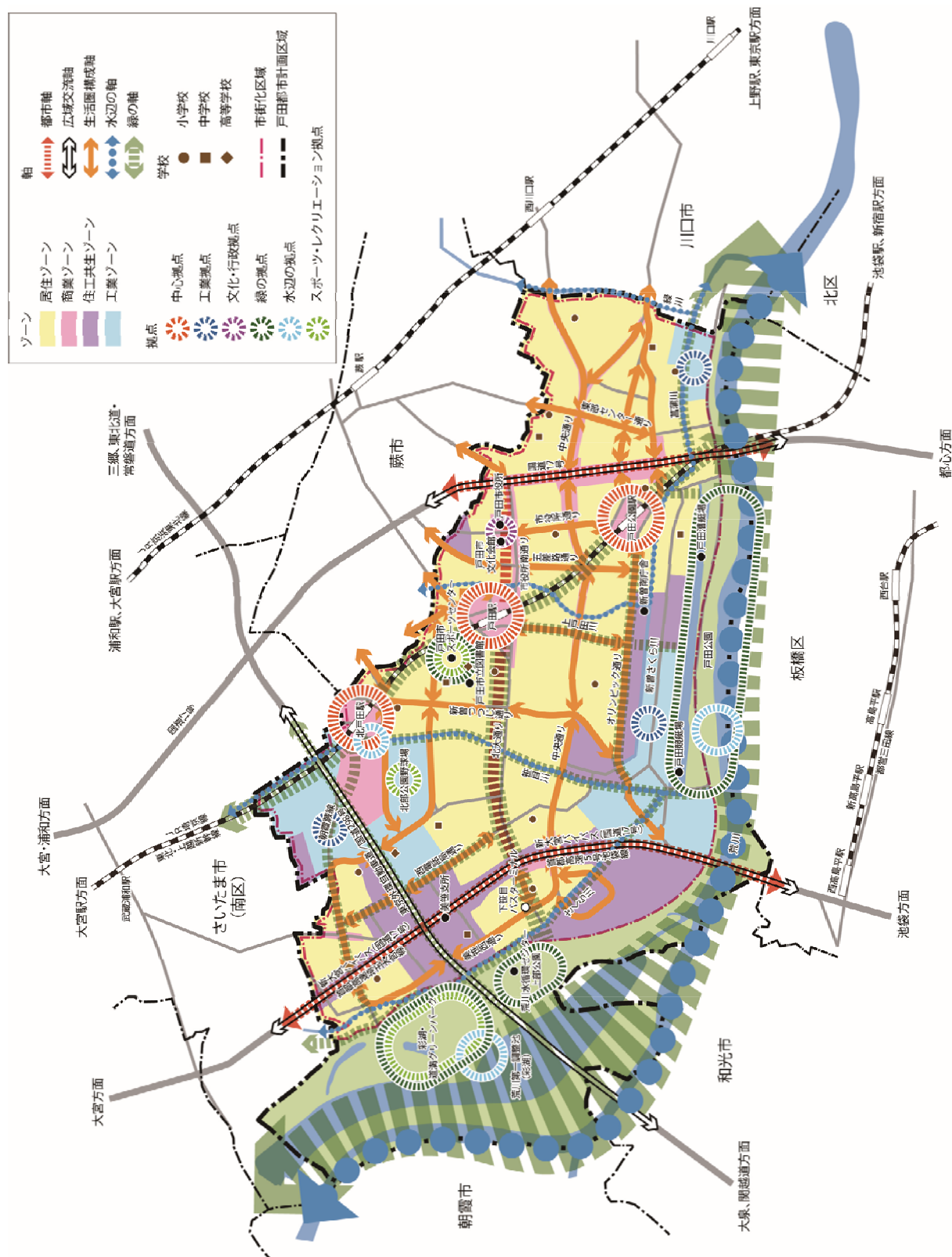
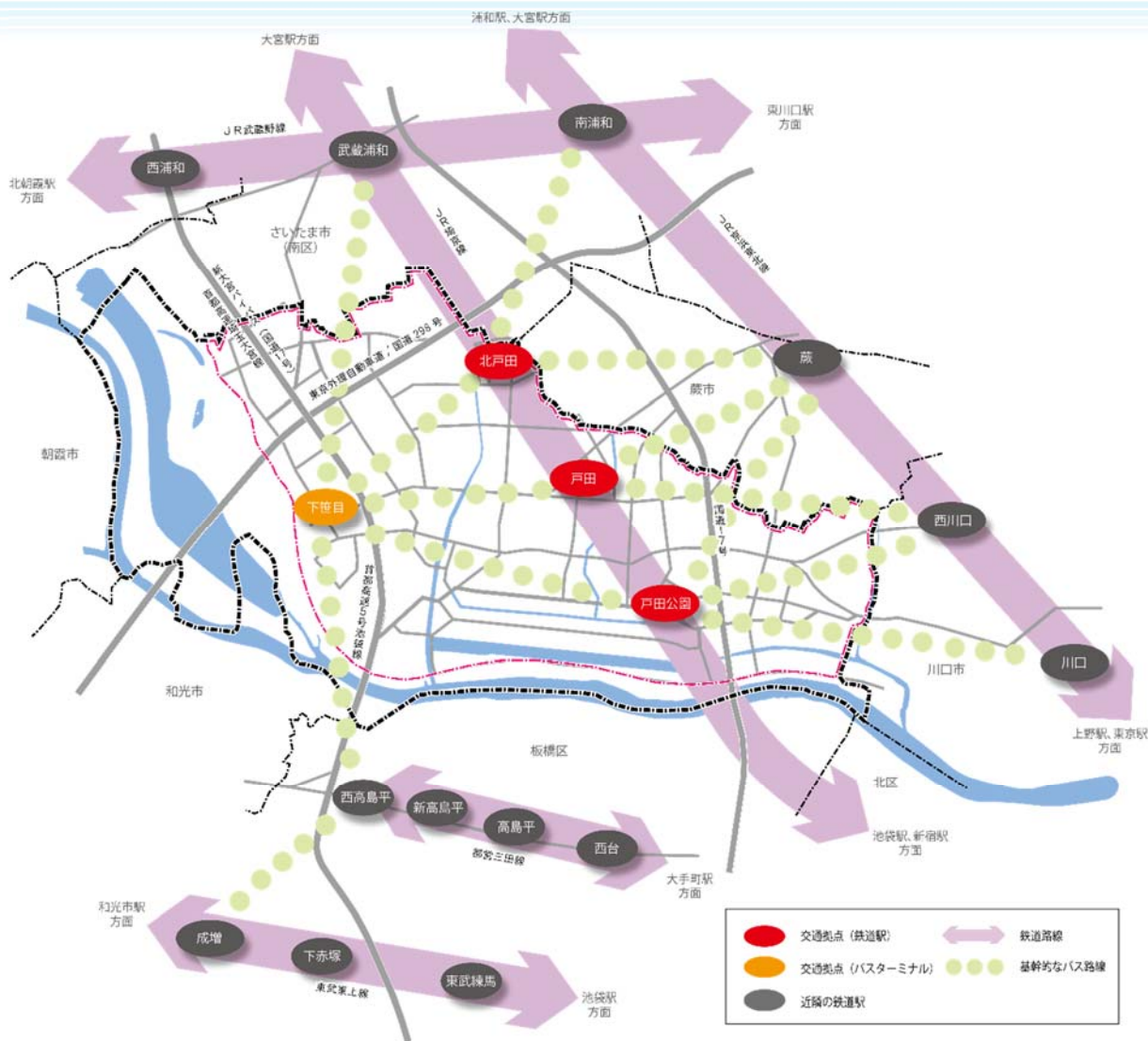


図2-1 将来都市構造図



第1章
策定の基本的な考え方

第2章
都市づくりの目標

第3章
都市づくりの目標を実現
するための分野別方針

第4章
地域別構想と
地区区分の考え方

第5章
実現化方策

資料
編

第3章 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

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、ファミリー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、多世代に向けた住環境の充実を図るとともに、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カ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

中央通りや市役所南通り、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。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します。

一方で、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て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。また、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

商業系と住居系の混在度が高い地域(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。

⑥スポーツ・レクリエーション推進地区

戸田市スポーツセンターの再整備計画が推進されていることから、戸田市スポーツセンター周辺にスポーツ・レクリエーション推進地区を配置し、市民のスポーツ活動の拠点として、スポーツ振興や健康増進を図ります。

また、スポーツ推進地区内において、公園・緑地の整備を検討します。

⑦高次都市機能誘導地区

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	文化・行政中心地	文化・行政中心地	商業ゾーン
6	スポーツ・レクリエーション推進地区	スポーツ・レクリエーション推進地区	—
7	高次都市機能誘導地区	高次都市機能誘導地区	居住ゾーン
			商業ゾーン

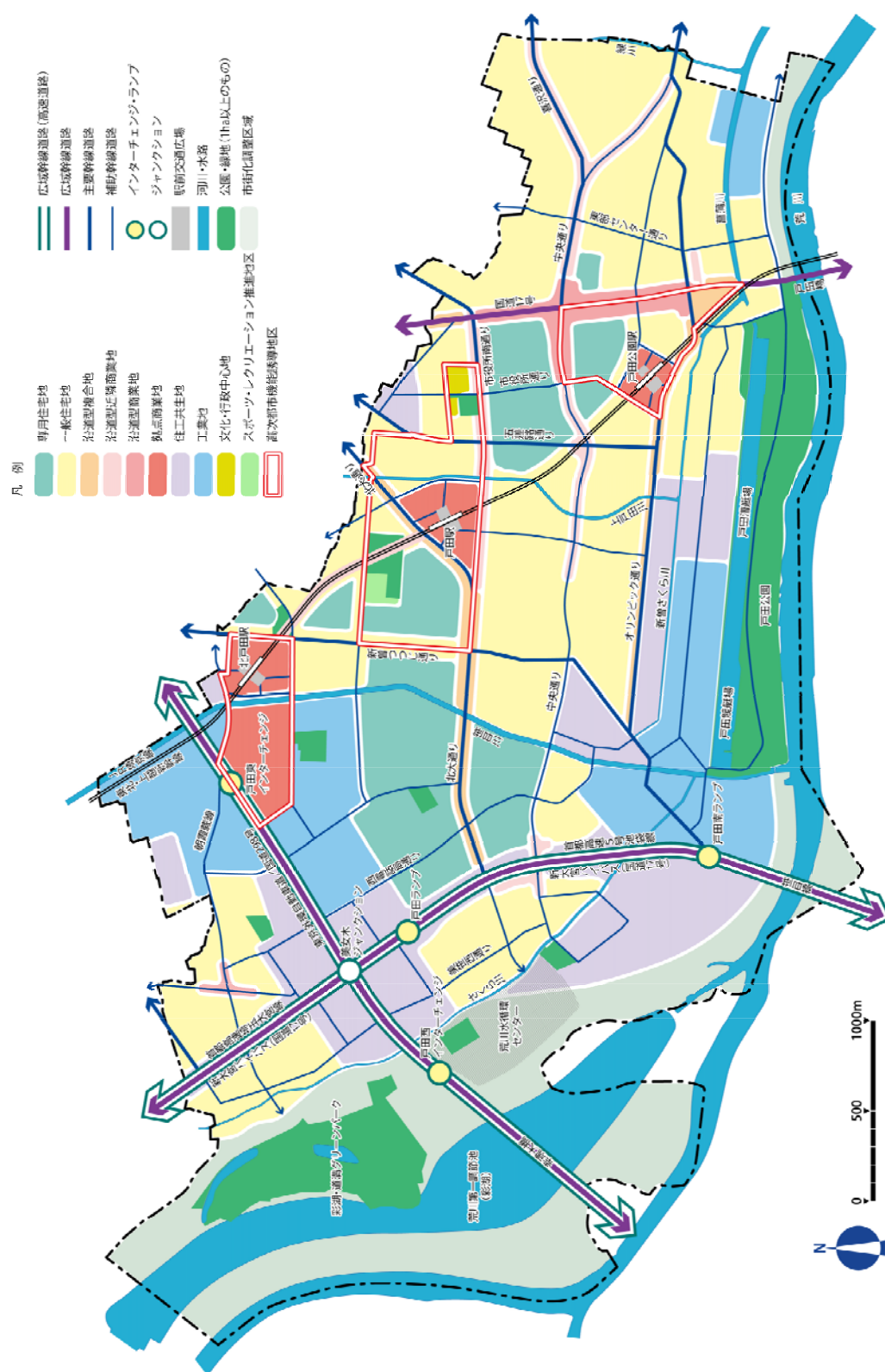


図3-1 土地利用方針図

(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

住み続けられ、選ばれ続ける魅力的なまちにするため、鉄道3駅周辺では、歩行者利便増進道路(ほこみち)制度の活用やウォーカブルなまちづくり※の実現を目指し、街路空間を自家用車に過度に依存しない、車中心から人中心の空間へ転換します。

また、歩行者利便増進道路(ほこみち)制度やまちなかウォーカブル事業を通じて、居心地が良く歩きたくなるまちの拠点づくりを推進し、事業者と連携しながら、多様な人々が交流する場を創出し、地域に新たなにぎわいを生み出します。

「ウォーカブルなまちづくり」とは

ウォーカブルなまちづくりとは、国土交通省都市局により提唱された概念で、人々が歩きやすく快適に過ごせる街を実現するため、車中心から人中心の空間へと転換を図り、滞在環境の向上に資する取組を重点的・一体的に支援する一連の取組のことを指します。

戸田市では、令和6年11月に、北戸田駅周辺ウォーカブル社会実験「キタダまちなかチャレンジ」を開催しました。

社会実験では、公共空間を活用して交流やにぎわいを創出する取り組みとして、笹目川プロムナードやボール公園を活用し、ステージ発表やキッチンカー、モルック体験、クイズラリーなど多彩なイベントを開催しました。今後も、鉄道3駅周辺を拠点に、「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進めていきます。

「居心地がよく歩きたくなる」まちなかづくりのキーワード



出典：国土交通省

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。



図3-2 歩行者・自転車・自動車3者の空間分離のイメージ



図3-3 自転車のピクトグラムの表示(市道第4005号線)

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、ハード面におけるバリアフリー対応に加え、公共サインの多言語対応等の心のバリアフリー化も推進します。

さらに、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。



図3-4 セミフラット構造の歩道



出典：戸田市バリアフリー基本構想(令和4年3月)

図3-5 路側帯のカラー舗装

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。

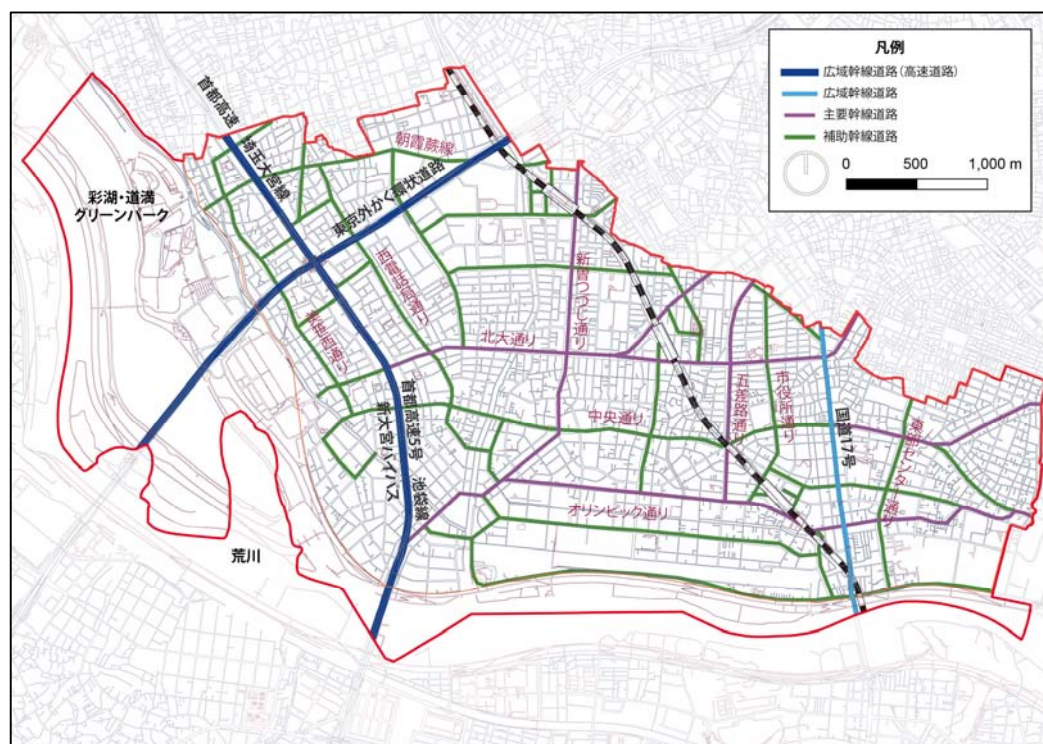


図3-6 市内の主な幹線道路網

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、過酷な植栽環境と簡易な維持管理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。
そのほか、雨水が地中に浸透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。

第1章
策定の基本的な考え方

第2章
都市づくりの目標

第3章
都市づくりの目標を実現
するための分野別方針

第4章
地域別構想と
地区区分の考え方

第5章
実現化方策

資料
編

(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に配慮した公園・緑地等の整備

公園、緑道、環境空間、道路及び沿道宅地等を活用して、水辺の軸や緑の軸を確保します。さらに、水辺の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。

さらに、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。



出典：戸田市

図3-7 水と緑のネットワーク形成プロジェクトの重点地区

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

市街地内での公園利用圏を確保するために適切に配置・整備した街区公園、近隣公園、地区公園の多くは、整備から30年以上経過していることから、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やポテンシャルを引き出すとともに、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。

また、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、スポーツ・レクリエーション拠点において、市民の健康増進や余暇活動の中心の場となるよう、機能強化・充実を図ります。



出典：戸田市バリアフリー基本構想

図3-8 ユニバーサルデザインへの配慮



出典：戸田市公園リニューアル計画

図3-9 健康づくりの場としての活用
(パークゴルフ)

④緑の軸の形成

緑の軸を形成するために、道路における街路樹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。

⑤JR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。

また、事業者と連携し、高架下や環境空間の利活用を進めることで、将来的な沿道の活性化を目指します。

⑥市民・事業者・市の協働による公園・緑地の管理運営

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。

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Park-PFI 制度[※]などを活用します。

「Park-PFI 制度」とは

Park-PFI(Park-Private Finance Initiative)制度は、公園施設の整備・運営を民間企業が行う仕組みです。公園の魅力を高め、地域活性化や観光促進を図るために、企業がカフェや遊具施設などを設け、その収益で公園全体の管理・改善を支援します。これにより、公共資金だけに依存せずに公園の維持・向上を図ることが期待されています。

【Park-PFI制度を活用した事例】

いろは親水公園(埼玉県志木市)

いろは親水公園では、Park-PFI制度を活用して、2022年8月にリニューアルされた都市公園です。

公園内には、民間資金による飲食店舗「DAISY」カフェや子どもの遊具施設「ウォーターパーク」が整備され、民間のノウハウを活かした魅力的な公園空間を実現しています。



出典：いろは親水公園

(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の河川改修を進めます。既存の河川・水路の機能を確保するため、適切な維持管理を実施いたします。

②荒川の整備と活用

荒川本川と荒川第一調節池(彩湖含む)を連続する自然地として保全するとともに、戸田ヶ原自然再生事業などの推進により、生物多様性の確保に配慮した緑豊かな水辺空間を保全・創出します。

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、市民の理解を含め下水処理水の活用、川に堆積した土砂の浚渫など、多角的な取組により、安全で快適な水辺を回復します。



図3-10 上戸田川



図3-11 さくら川



図3-12 戸田公園



図3-13 彩湖・道満グリーンパーク

出典：戸田市

(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污水事業を推進し、污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、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。

②災害に強い下水道施設の整備と老朽化対策の推進

局地的集中豪雨等に対応するため、雨水排水施設の整備を進め、水害発生箇所への対策を行います。

また、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、耐震化を進めるとともに、その他箇所についても計画的に点検・修繕を実施していきます。

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、雨水の一時貯留施設や地下浸透施設の設置を推進します。

民有地では、雨水流出抑制型施設設置の補助制度を周知していきます。

また、土地区画整理事業地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。



出典：戸田市水安全部

図3-14 雨水貯留管の整備イメージ

(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む、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ていきます。

②持続可能な公共施設の維持管理

老朽化した施設の更新や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。

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ごみ処理施設等の更新と維持管理

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は、中間処理施設として重要な施設であることから、今後も安定したごみ処理を行うため、各施設の適切な更新、維持管理を図ります。

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。

車椅子使用者用	その他障害者、要介護者等用	妊産婦、けが人用
		

出典：埼玉県

図3-15 埼玉県思いやり駐車場制度（パーキング・パーミット制度）の種類

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。

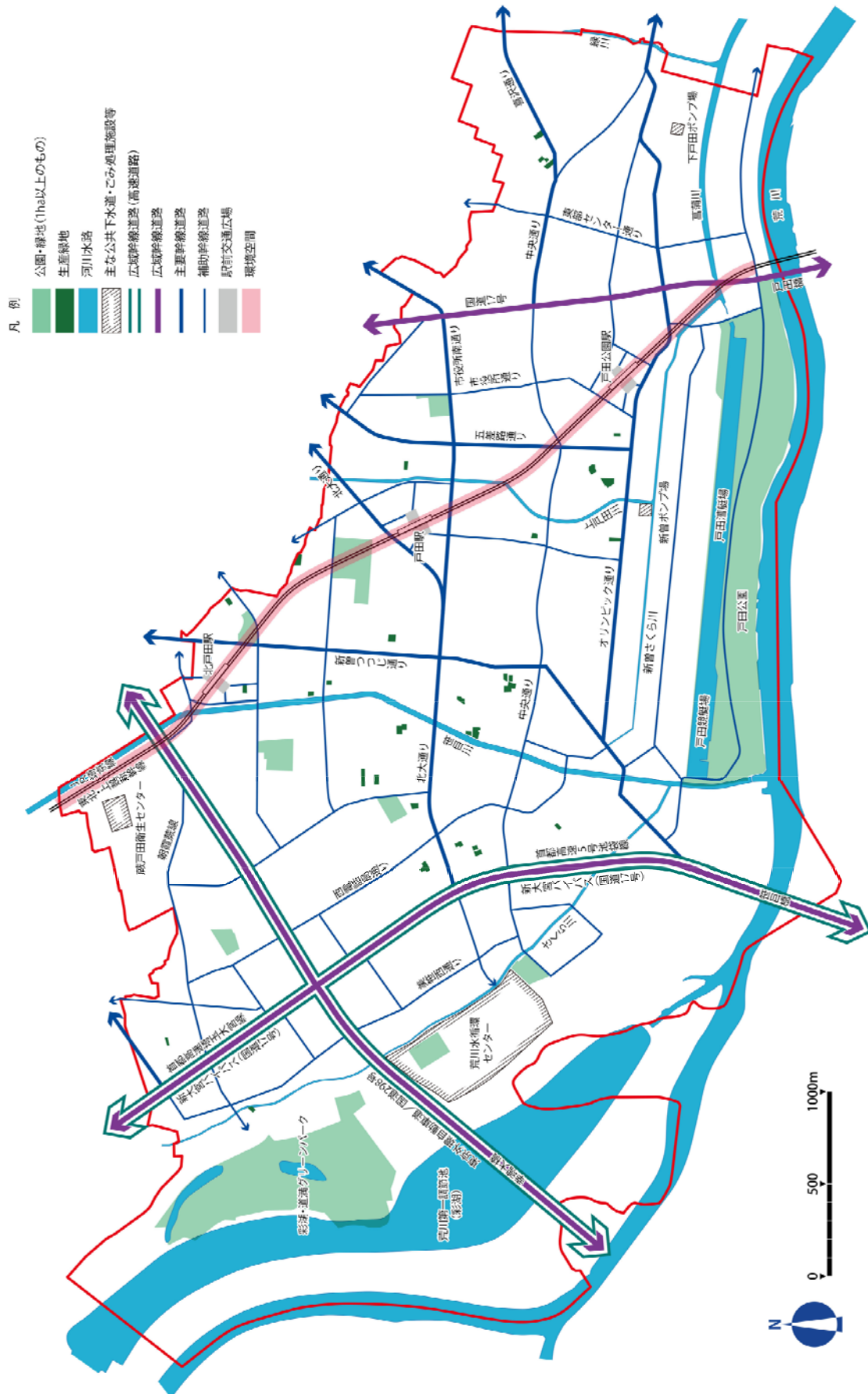


図3-16 都市施設の整備方針図

第1章
策定の基本的な考え方

第2章
都市づくりの目標

第3章
都市づくりの目標を実現
するための分野別方針

第4章
地域別構想と
地区区分の考え方

第5章
実現化方策

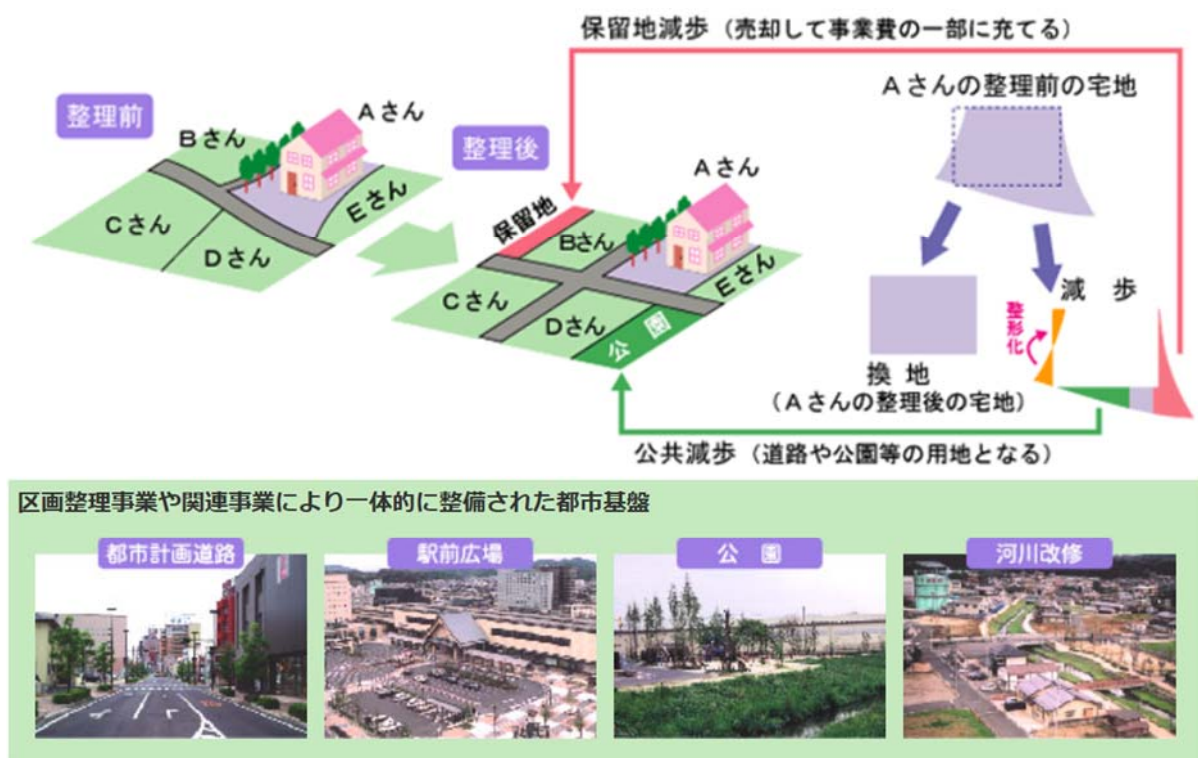
資料編

3. 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。



出典：国土交通省

図3-17 土地区画整理事業のイメージ

(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、6つの地区ごと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等を推進します。

- 川岸地区
- 新曽第一地区
- 新曽第二地区
- 新曽中央地区
- 美女木向田地区
- 戸田公園駅西口駅前地区

(3)住宅施策による住み続けたい市街地の形成

・子育て世代の定住化を促進するため、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します

・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の向上や、分譲マンションの老朽化に対する維持管理の適正化、そして環境負荷に配慮した住宅市街地を形成します。

・空き家については、適切な維持管理と利活用の促進を行い、地域の住宅環境の向上を図ります。

・市営住宅については、計画的な長寿命化を図り、適正な管理運営を行います。

※今後、戸田市の取組内容等を追加予定

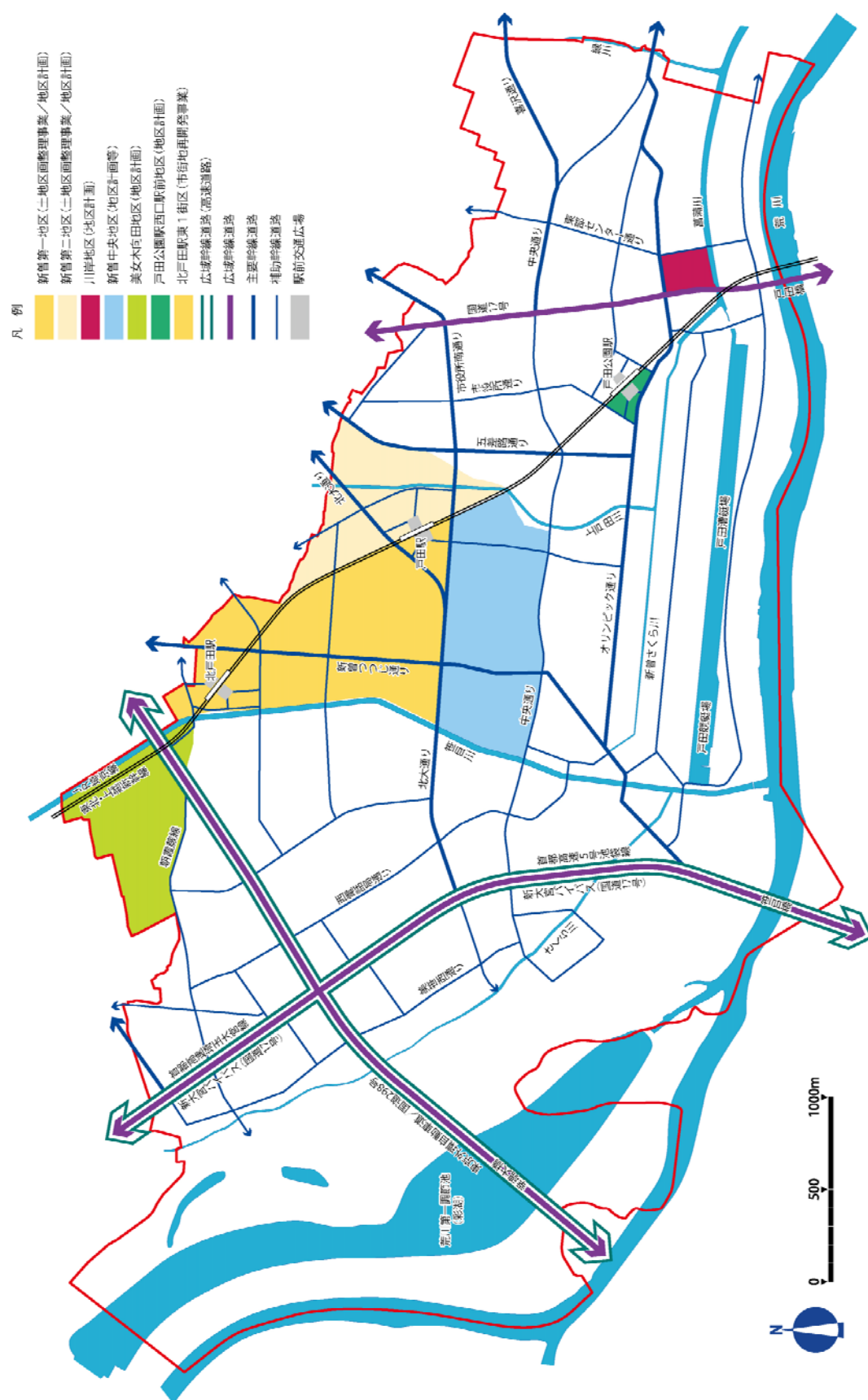


図3-18 市街地整備方針図

4.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。

加えて、市全域と鉄道3駅周辺を結ぶ交通移動手段として、公共交通の利用促進を図ります。



出典：戸田市

図3-19 コミュニティバス(美笹循環車両)

(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、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。

特に、鉄道3駅周辺では、ウォーカブル推進事業と連携し、徒歩や自転車で快適に移動できる空間づくりを進めています。ウォーカブル推進事業では、安全で快適な移動・滞在空間の形成を目指しており、歩行者、自転車、自動車の空間を適切に分離・分担し、利用者が安心して行き交える環境を整備していきます。

(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

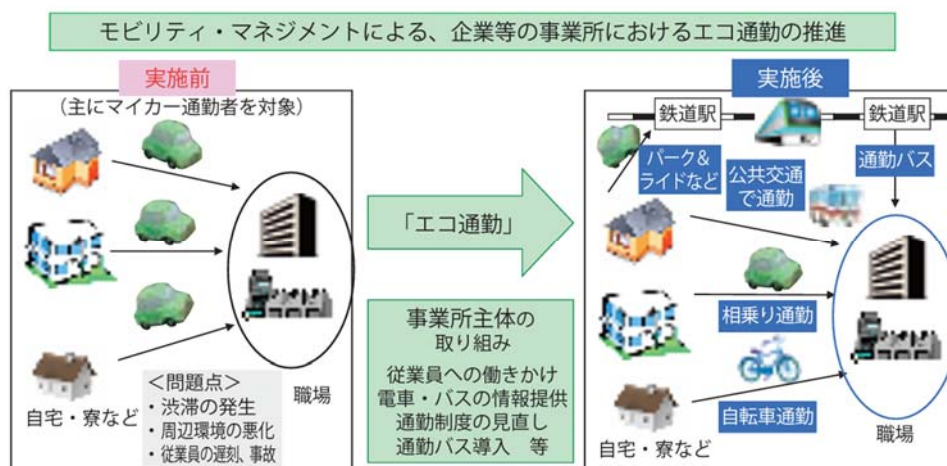
デジタル技術を活用した、環境負荷の低い交通体系を構築するために、多様なモビリティの普及やモビリティマネジメントの推進による環境負荷の低減や、渋滞の緩和に努めることで、持続可能な公共交通の維持・向上を推進します。

「モビリティマネジメント」とは

モビリティマネジメントとは、移動の方法や手段を見直し、交通環境の改善や環境負荷の低減、地域住民の生活の質向上を目指す取り組みです。

主に「車から公共交通、徒歩、自転車などの持続可能な移動手段への転換」を促進することを目的としており、道路整備などの「ハードなインフラ」に頼るのではなく、人々の意識や行動を変えることに重点を置いています。

モビリティマネジメントの一例として、「エコ通勤」が挙げられます。これは、従業員が自家用車を使わずに、バスや電車、自転車などを利用して通勤するよう促す取り組みで、CO2排出削減や交通渋滞の緩和が期待できます。



出典：国土交通省

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。

さらに、気候変動の影響による水災害リスクの増大に備えるため、流域全体のあらゆる関係者が協働して水災害対策を行う「流域治水」の取り組みも重要となっています。

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

本市では、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。

例えば、スポーツ・レクリエーション拠点に位置付けられている「戸田市スポーツセンター」は、洪水・内水氾濫発生時、地震発生時の指定緊急避難場所兼避難所に指定されており、避難場所としても活用されています。

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、早期に市外の高台への避難が必要です。逃げ遅れた場合は、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するとともに、市は大型商業施設、高層マンション、事業所など緊急一時避難場所の確保に努めます。

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。

また、防災に関するパンフレットや避難所での多言語対応の推進を行い、外国人を含むすべての市民が災害時に安心して行動できる環境の整備を目指します。

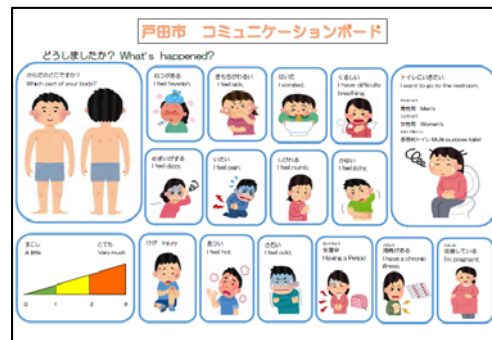
さらに、地域の方々に、一人で避難することが困難な高齢者や障がい者など(避難行動要支援者)の避難支援をお願いし、災害の犠牲者を少なくするための制度である「戸田市避難行動要支援者避難支援制度」の活用を促進します。



出典：戸田市

図3-21

戸田市ハザードブック(英語版)



出典：戸田市

図3-22

戸田市コミュニケーションボード(指さし会話)

(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

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します。

市全体としては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、液状化に対するマンホールの浮上抑制工事などを行い緊急車両等の通行路を確保します。

②住宅の耐震化と安全対策

住宅の耐震診断、改修について補助を行います。

また、倒壊の危険性のあるブロック塀等については、撤去、築造の支援補助を行い、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り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、河川監視カメラなど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

集中豪雨等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貯留施設、公共下水道管の計画的な整備を進めます。宅地開発や公共施設整備にあたっては、雨水貯留施設や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。

さらに、市内の内水被害については、埼玉県と連携して浸水被害の軽減を図っていきます。



図3-23 道路の浸透枳の設置



図3-24 浸透施設の設置工事

出典：戸田市

③外水被害の軽減

河川の氾濫による荒川などの外水被害については、河川管理の関係機関と連携し、河川整備の促進や、治水機能が発揮できる環境を整備していきます。

また、安全・安心な避難環境の整備を進めるとともに、荒川の氾濫時は市全域が浸水することが想定されるためハザードブックの全戸配布などにより、早期広域避難の周知徹底や防災に関する適切な情報の発信を行い、地域や避難者の特性に応じた避難訓練を実施します。

6.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おいては、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、植栽や樹木の剪定を工夫し、見通しを良くするとともに、夜間照明を適切に設置することで、暗がりや死角を減らします。また、まちの美装化を進めることは、犯罪の抑制に寄与することが期待できます。

また、防災や景観などの他のまちづくり要素と連携しながら、総合的な防犯環境の整備を進めます。

その他、道路や公園などの条例に基づく、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を積極的に展開する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。

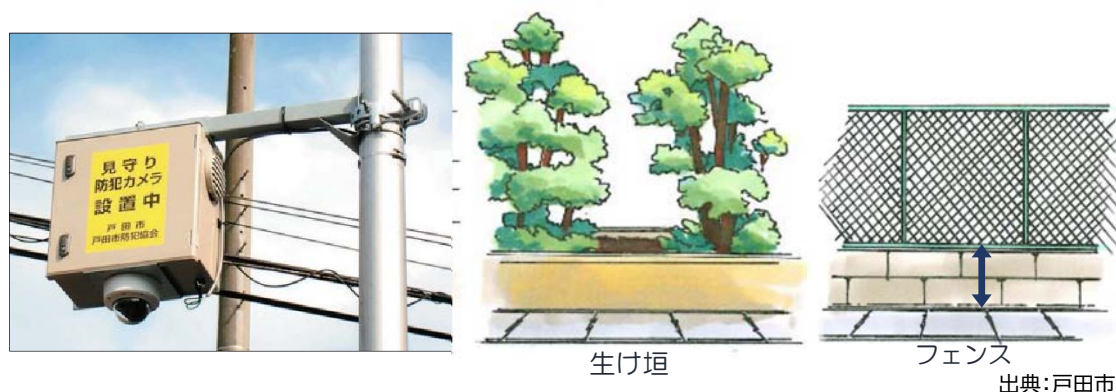


図3-25 市内の見守り防犯カメラ、生け垣及びフェンス

(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・安心なまちづくりを進めます。

地区計画等を活用し、生活道路など視認性が悪い場所の改善や、道路からの見通しのよいフェンスへの転換を図るほか、防犯灯を適切に設置・維持管理することで夜道の安全性を確保します。

さらに、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、防犯体制の強化を図ります。さらに、多様な市民が防犯活動に参加できる仕組みを整え、市民ひとりひとりの防犯意識が向上することで、地域全体の防犯力を高めます。

7.環境都市づくりの方針

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を向上させるとともに、関連施策と連携しながら、自然資源の保全に努めます。

また、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力あるグリーンインフラの整備を推進します。

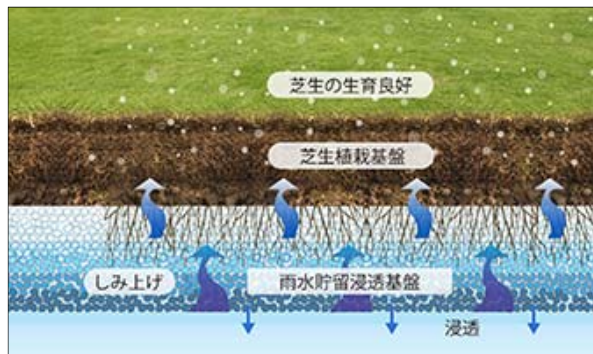
さらに、「2050年ゼロカーボンシティとだ」の実現に向けて、公共施設における再生可能エネルギーの利用を拡大し、脱炭素化を推進します。

(1)自然環境に配慮した公共施設の整備

自然環境に優しい持続可能な都市づくりのために、自転車や歩行者専用道路を整備し、自転車や徒歩等の低炭素な移動手段の普及および支援や、敷地内の樹木管理や新たな植栽など、自然環境の確保・保全を推進します。

また、公園や道路等における、植栽、芝生広場、保水・透水性舗装等のグリーンインフラの整備を推進します。

さらに、公共施設において蕨戸田衛生センターで発電した電力を利用する、公用車の電動化を推進する、再生可能エネルギー由来の電力を調達するなどして、電力の使用に伴う温室効果ガスの排出量を削減します。



出典：戸田市

図3-26 芝生広場下の雨水貯留浸透基盤(環境空間戸田1緑地・緑道)

(2)市民・事業者・市の協働による環境保全の推進

環境保全に対する意識向上のために、環境学習やイベントを活用した情報発信を推進します。

また、補助金制度を通して、家庭、企業等における省エネルギー設備、再生可能エネルギー設備の導入を促進し、市民、事業者を含めた市全域で温室効果ガス排出量の削減に取り組む体制を整えます。

8. 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。

(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。

鉄道3駅周辺では、多くの人が集まる場所にふさわしい景観を形成するため、にぎわいの中にも秩序と節度を感じられるよう、デザインに配慮します。また、前面道路と段差のないバリアフリー空間の整備や、行き交う人が立ち止まって交流や休憩ができるスペースを確保するなど、歩行者が安心して快適に歩くことができる空間の創出を目指します。

また、こうした景観づくりは、鉄道3駅周辺のウォークブル推進事業にも寄与し、歩行者が安全かつ快適に移動できる環境の提供につながります。景観整備と歩行空間の整備を一体的に進めることで、駅周辺をより魅力的で利便性の高い空間へと発展させ、市全体の価値を高めることを目指します。

●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。



出典：第2次戸田市景観計画

図3-27 景観重要樹木(ケヤキ、サクラ)

(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。



出典：第2次戸田市景観計画

図3-28 三軒協定を活用した景観づくり