

都市マスタープラン推進委員会
戸田市都市マスタープラン
(立地適正化計画編)の説明資料

1 現行の立地適正化計画からの見直しの視点及び追加ポイント

・社会情勢や関連計画の変化を受け、2つの見直しの視点と、3つの改定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	「戸田市立地適正化計画」策定以降、「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(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。 ※現在検討中の「第3次戸田市都市マスタープラン」における「立地適正化計画編」として本計画を改定
② 現行計画からの年月の経過	国交省でも「立適+(プラス)」が掲げられ、計画そのものの見直しや、実効性向上に向けた指標の見直しが求められている。
改定ポイント	理由
①商業ゾーンの追加(都市マスの内容を将来都市構造に反映)	- 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将来都市像、方針及び誘導施策の見直し(都市マスの内容を反映)	- 戸田市第5次総合振興計画及び戸田市第3次都市マスタープランに示された将来都市像の実現を目指すため、「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」とする。 - 将来都市像を実現するため、4つの方針を設定、具体的な取り組みとして誘導施策を見直し
③都市マスタープランへの合冊	- 各計画の関連性を強め、より実効性の高い計画とするため、都市マスタープラン、立地適正化計画、立地適正化計画(防災指針)を合冊 ※合冊する際、立地適正化計画編の内容をなるべく都市マスタープラン編に集約する。その際、重複する項目は整理予定。

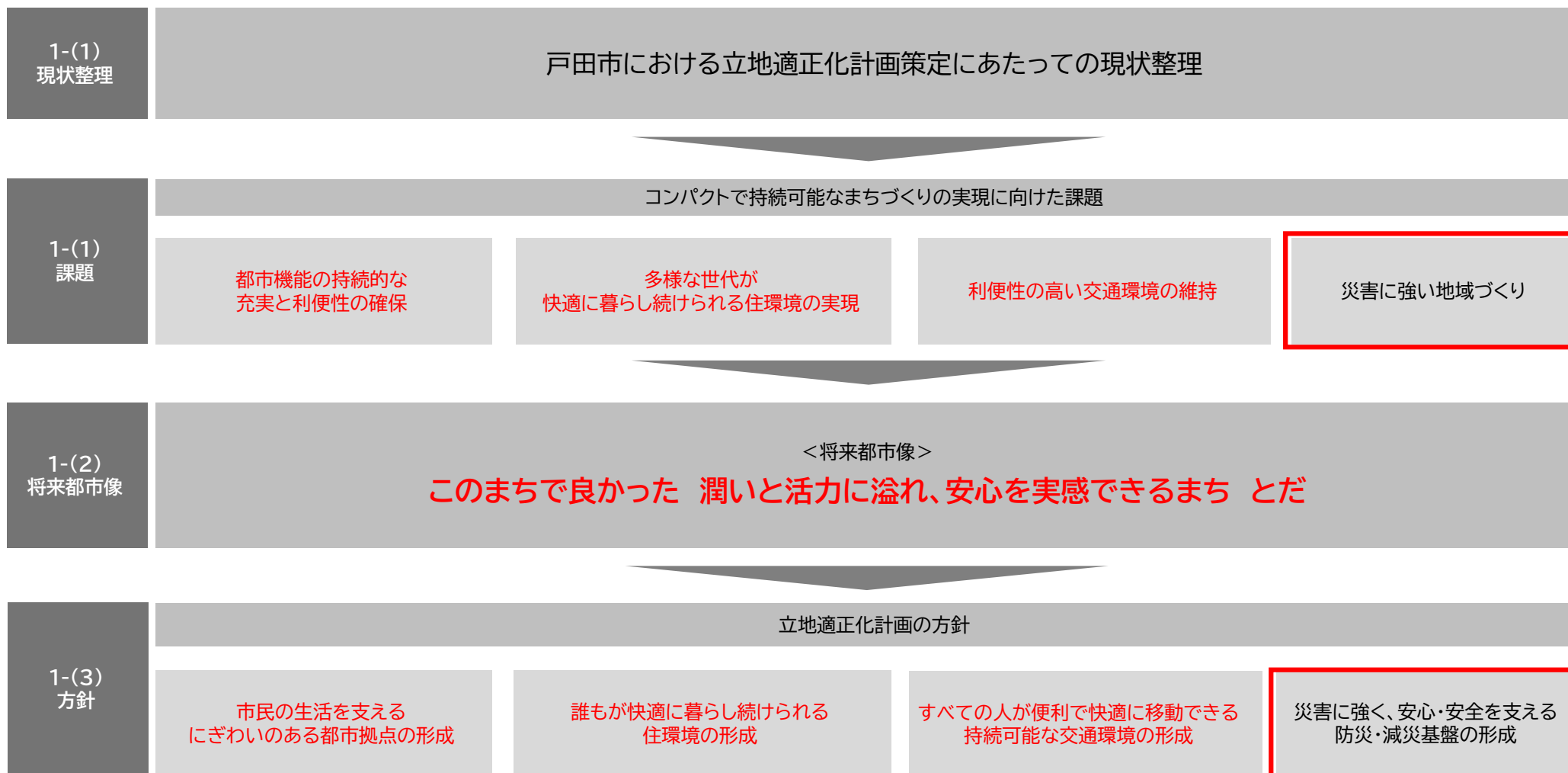
立地適正化計画の全体構成について

- 新たに策定する立地適正化計画の全体構成は以下の通りであり、主な変更点は赤字にて表示しております。
今後、都市マスタープランと合冊していく関係から、序章～1章の現状課題整理については基本的には都市マスタープランの序盤に取りこんでいきますが、今回の会議では理解促進のため、序盤と1章も含めた構成として作成しております。

項目	小項目
序章 戸田市立地適正化計画の概要	(1)戸田市の特徴
	(2)計画策定の背景及び目的
	(3)計画の必要性
	(4)計画の位置づけ
	(5)計画の構成
	(6)計画に基づく取組
	(7)計画の対象区域
	(8)計画の期間
1 立地適正化計画の将来都市像及び方針	(1)コンパクトで持続可能なまちづくりの実現に向けた現状及び課題 (2)立地適正化計画で目指す将来都市像 (3)立地適正化計画の方針
2 目指すべき都市の骨格構造	(1)ゾーン及び拠点の設定 (2)拠点の設定 (3)ネットワークの設定 (4)目指すべき都市の骨格構造
3 居住誘導区域	(1)居住誘導区域設定の考え方 (2)居住誘導区域の設定
4 都市機能誘導区域及び誘導施設	(1)都市機能誘導区域設定の考え方 (2)都市機能誘導区域の設定 (3)誘導施設設定の考え方 (4)誘導施設の設定 (5)居住誘導区域・都市機能誘導区域重ね図
5 誘導施策	(1)将来都市像の実現に向けた取組の体系整理 (2)都市機能の誘導施策と取組 (3)居住の誘導施策と取組 (4)交通ネットワークに関する施策と取組 (5)届出制度
6 防災指針	(1)防災指針について (2)災害リスク分析 (3)地域ごとの防災まちづくりの課題 (4)防災まちづくりの将来像と取組方針 (5)具体的な取組とスケジュール
7 計画の評価方法及び進行管理	(1)計画の評価方法 (2)計画の進行管理

立地適正化計画 改定案の構成イメージ(体系図)

- 立地適正化計画の構成のイメージ図(文言等修正箇所は赤文字、新たに加わった項目については赤枠囲い)

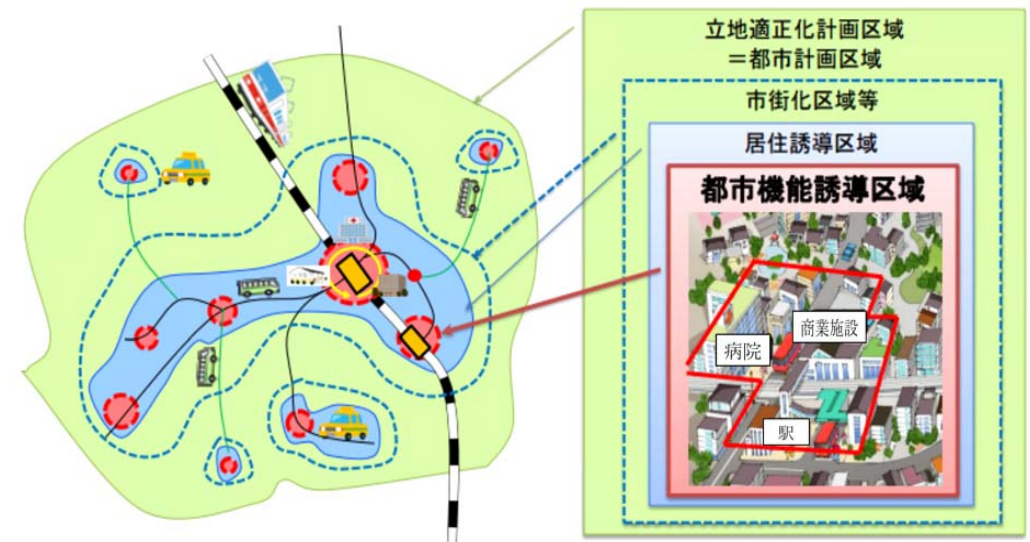


●立地適正化計画とは

- 立地適正化計画は、都市全体を俯瞰した包括的なマスタープランであり、人口減少や高齢化が進む中でも持続可能で安全・安心なまちづくりを推進するために策定されるものです。
- 2014年に都市再生特別措置法が改正され、市町村が都市全体の人口密度の維持や多様なサービスの持続的確保を目指して策定することとなりました。
- 持続可能なまちづくりを目指して、居住機能や都市機能を計画的に誘導し、高齢者や交通弱者も安心して暮らせる公共交通ネットワークの維持・確保を図ります。
- 併せて、防災の観点からも安全・安心なまちづくりを推進することが求められています。

●主な構成

- 立地適正化計画は以下の項目で構成されます。
 - まちづくりの目標・方針
 - 目指すべき都市の骨格構造
 - 誘導区域(居住誘導区域・都市機能誘導区域)
 - 誘導施策
 - 防災指針
 - 計画の評価方法及び進行管理

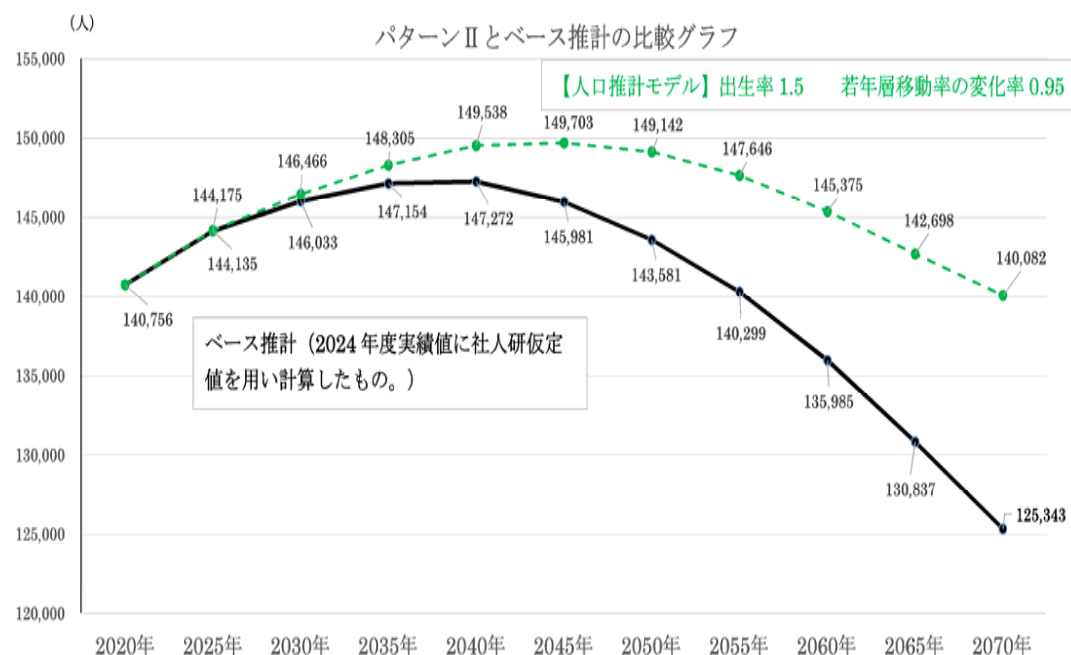


立地適正化計画及び誘導区域のイメージ
出典:改正都市再生特別措置法等について
(平成27年6月1日時点、国土交通省都市局都市計画課)

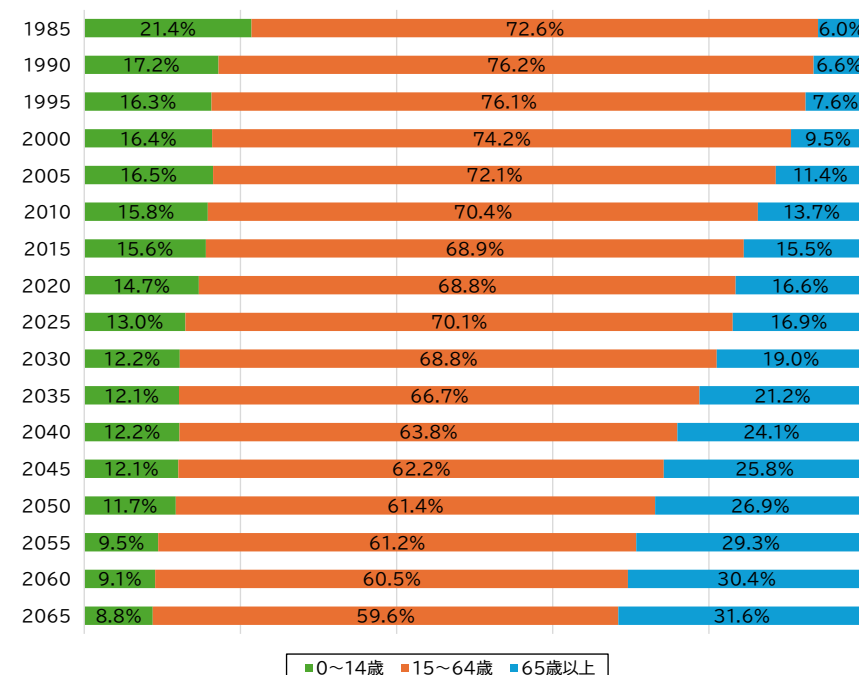
●策定の背景と目的

- 本市では、東京都心から15～20km圏内という地理的優位性や良好な交通網、若い人口構成などの特性を有しています。
- 一方、今後は全国同様に人口減少や高齢化、公共交通の縮小、人手不足などの課題が予測されています。
- これらの課題に対応し、住環境や生活利便性の維持・向上を図るために、立地適正化計画を策定し、持続可能な都市構造の実現を目指します。
- 計画の対象区域は戸田都市計画区域(本市全域)とし、計画期間は都市マスタープランと同様、2026年から2046年とします。

【戸田市の人口ビジョン(2020年～2065年)】



【戸田市の年齢3区分別人口比率】



出典: 令和6年度第2回戸田市総合振興計画策定委員会資料

●現行計画策定後の現状

現行計画の策定(平成31年)後、当時の計画目標値における各市民意識は微増傾向。

項目	中心拠点の形成	市全域における住環境等の向上
計画目標値	駅周辺に賑わいや魅力があると思う市民の割合	住み続けたいと思う市民の割合
評価基準値 (2018年度)	37%(戸田市市民意識調査を基に設定)	78%(戸田市市民意識調査を基に設定)
現況値 (2023年度)	42.4%	79.2%
中間目標値 (2028年度)	評価基準値+5%(42%)	評価基準値+3%(81%)
最終目標値 (2038年度)	評価基準値+10%(47%)	評価基準値+6%(84%)

●上位計画の動向

現行計画の策定(平成31年)後、市のまちづくり全体を方向付ける上位計画として、今後の都市像や施策の方針が新たに示されています。

- ・ 戸田市第5次総合振興計画(令和3年3月)
- ・ 第3次戸田市都市マスタープラン(検討中:令和8年度公表予定)

●今回の改定の背景

社会情勢や関連計画の変化を受け、計画内容の見直しが求められています。

- ・ 現行計画策定から6年が経過
- ・ 各種計画の変更・追加等を踏まえ、現状に即した内容へ見直し

●新たな取組

立地適正化計画の実効性や有効性を高めるため、新たな誘導施策の追加や方針の修正を加えます。

- ・ 新都市マスタープランに立地適正化計画及び立地適正化計画防災指針(令和6年4月策定)を合冊

【1立地適正化計画の将来都市像及び方針】現状及び課題の整理(変更点等)

- 現行計画で示されていた13の現状・課題を、改定案では12の現状に再整理(詳細は以下の赤字箇所参照)
(下の赤字の通り、都市マスと整合を図るため①商業と工業の統合→産業、課題や内容が重複するため②医療・福祉・子育てと教育の統合、都市マスとの整合を図るため③交通→交通体系、④防災→防災・減災、⑤防犯の追加)

現行計画の現状

現状

- (1) 人口動向
- (2) 市街地整備
- (3) 住宅
- (4) 商業
- (5) 工業
- (6) 医療・福祉・子育て
- (7) 教育
- (8) 交通
- (9) 公共施設
- (10) 防災
- (11) 環境
- (12) 都市活動
- (13) 財政

改定案の現状

現状

- (1) 人口動向
- (2) 市街地整備
- (3) 住宅
- (4) 産業
※都市マスにて、商業・工業については、「産業」として内容を整理しているため、都市マスと整合させるために統合した。
- (5) 公共施設
- (6) 医療・福祉・子育て・教育
※「医療・福祉・子育て」と「教育」については、関連性が高いため、統合した。
- (7) 交通体系
※都市マスの分野別方針「都市施設の方針」の道路整備の方針の内容を含むため、都市マスと整合させるために「交通」→「交通体系」と整理した。
- (8) 防災・減災
※「防災指針」の取組内容である「減災」に対する取組を含めるため、「減災」の項目を追加した。
- (9) 防犯
※都市マスの分野別方針において「防犯都市づくり」の新規設定に合わせて追加した。
- (10) 環境
- (11) 都市活動
- (12) 財政

【1立地適正化計画の将来都市像及び方針】現状及び課題の整理及び将来都市像

- 12の課題整理から、コンパクトで持続可能なまちづくりの実現に向け、特に解決すべき課題を「都市機能」「居住」「交通」「防災・減災」の4分野に分け、以下の通り整理。

課題	
①人口動向	・人口増加により教育・福祉等の公共サービスや住環境整備の市負担が増加する可能性がある一方、将来的な人口減少を見据えて中長期的な計画的対応が必要。
②市街地整備	・土約89%に達しているが、戸田駅や北戸田駅周辺などの拠点整備・都市機能確保のため、さらに事業推進の方策を検討する必要がある。
③住宅	・空き家・空き室の利活用や居住促進策の強化が求められる。特に今後人口減少が見込まれる地区では、対策が急務。
④産業	・今後も地域経済の活性化や安定した雇用の確保に向けて、大型商業施設と地域商店とのバランスや役割分担の明確化が必要。 ・工業系用途地域の将来的な人口減少や、工場撤退後の低・未利用地の増加に備え、住工共生と土地利用の最適化を図る必要がある。
⑤公共施設	・人口減少・人口構成の変化を踏まえ、公共施設の機能や総量、維持管理の最適化・効率化を進める必要がある。 ・地域ごとの需給バランスを考慮した保育施設整備や運営が求められる。
⑥医療・福祉 子育て・教育	・高齢者増加に伴い、医療費の抑制や健康寿命の延伸に向けた取り組みが必要である。 ・高齢者・障害者施設の今後の需要増加に対応し、適正な機能やサービス水準の維持・確保が必要である。 ・地域ごとの需給バランスを考慮した保育施設整備や運営が求められる。 ・地域ごとの児童数の変動に対応した柔軟な学校施設整備と運用が必要である。
⑦交通体系	・コミュニティバスの運行経路やサービス内容について、今後の人口構造や市民ニーズの変化を踏まえた見直しが必要である。
⑧防災減災	・内水氾濫や河川の氾濫による浸水被害を軽減するため、都市基盤施設の整備が求められる。
⑨防犯	・犯罪件数の増加傾向に対応した防犯対策の強化が必要である。
⑩環境	・公園・緑地のネットワーク化による一体的な環境整備が必要である。
⑪都市活動	・スポーツ施設およびコミュニティ施設の利用促進や利便性向上に向けた取組が必要である。
⑫財政	・固定資産税収の横ばい・減少への対応が必要である。

特に解決すべき課題
課題1:都市機能の持続的な充実と利便性の確保 ①人口減少化での公共サービス、施設、生活利便施設の維持が必要。都市機能の維持向上 ②老朽化施設の最適化、持続可能な公共サービスの確保 ③民間活用・地域連携による持続可能なまちづくり推進
課題2:多様な世代が快適に暮らし続けられる住環境の実現 ①都市集約の成果、今後の人口減少への住宅施策と住環境整備 ②空き家対策とコミュニティ活性化に資する住環境整備
課題3:利便性の高い交通ネットワークの維持 ①公共交通維持と利用促進 ②交通弱者支援と移動手段の確保 ③市外アクセス向上と公共交通ネットワーク維持
課題4:災害に強い地域づくり ①防災インフラ整備とまちの安全性向上 ②防災体制強化と地域連携による備え

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 ※都市マスタープランと共通

【1立地適正化計画の将来都市像及び方針】立地適正化計画で目指す方針(変更点等)

- 方針は、特に解決すべき4つの課題(都市機能、居住、交通、防災)に合わせて設定しており、主な変更箇所は赤字にて記載しております。

現行計画

方針1 拠点ごとに特色ある活力とにぎわいの創出

～人々が集い、市全体の魅力向上につながるまちづくり～

- ①拠点ごとの役割等を定め、それらに応じて、市全域を対象とする拠点的な都市機能を充実させます。
- ②各拠点において、市の中心として相応しいにぎわいや魅力づくりを進めます。

方針2 それぞれの地域の特徴をいかした都市環境の向上

～誰もが多様な暮らし・活動を実現できる環境づくり～

- ①それぞれの地域が有する現在の利便性を維持しつつ、ライフスタイルやライフステージに応じた暮らしを支える住環境をつくります。
- ②子育て世代の転入を促進する子育てしやすい環境をつくります。
- ③普段の生活が健康づくりにつながる環境をつくります。
- ④工業系の土地利用を主とする地域について、操業環境の維持・向上を進めます。
- ⑤水や緑を感じられる環境をつくります。

方針3 多様な交通手段による移動性の向上

～生活の質の向上を支える交通環境づくり～

- ①市内のどこからでも、様々な交通手段で移動できるネットワークを形成します。
- ②市外にアクセスしやすい公共交通ネットワークの維持・向上を進めます。

改定案

方針1 市民の生活を支えるにぎわいのある都市拠点の形成

- ①拠点ごとの役割・機能の明確化と充実
- ②拠点間の連携と役割分担による都市全体の活性化
- ③にぎわい・魅力のある拠点の創出と交流の促進
- ④民間活力・地域資源の活用による持続的発展

※策定時から、イオンモール北戸田周辺地域及び戸田公園駅西口を商業地域へ用途変更しており、にぎわいの創出に向けた取組をしている。
また、北戸田周辺ではウォーカブル事業を推進しており、民間活力・地域資源の活用し、居心地がよく歩きたくなるまちなかづくりを推進しているという要素を入れて整理した。

方針2 誰もが快適に暮らし続けられる住環境の形成

- ①住みやすい住環境の形成
- ②子育て・教育・医療の充実による定住促進
- ③健康・コミュニティ形成を支える環境づくり
- ④産業と住環境の共存・自然との調和

※定住率増加及び人口減少に向けた取組である住宅政策の要素を入れて整理した。

方針3 すべての人が便利で快適に移動できる持続可能な交通環境の形成

- ①多様な交通ネットワークの構築・維持、広域アクセスの強化
- ②公共交通の利便性や効率性、持続可能性の向上
- ③交通結節点の機能強化
- ④歩行者・自転車にやさしい環境の整備

※地域公共交通計画を踏まえ、持続可能な交通の要素を入れて整理した。

方針4 災害に強く、安心して暮らせるまちづくり

- ①災害に強い都市基盤と公共施設の整備
- ②安全な住まいと避難環境の確保
- ③地域防災力の向上と市民協働

※防災指針と合冊したこと及び、都市マスにて防災・防犯について整理しており、関心が高まっているという要素を踏まえ整理した。

【2目指すべき都市の骨格構造】骨格構造について(ゾーンの設定等)

- 都市マスタープラン及び現行立地適正化計画に基づき、以下の各ゾーンの分類で本計画における目指すべき都市の骨格構造を整理します。都市マスタープランにて商業ゾーンを設定したため、新たなゾーンを追加しております。

①居住ゾーン

- 地域特性に応じて4つのゾーンを設定し、多様なライフスタイルや世代に対応します。

都会的で洗練された暮らしを誘導するゾーン

公共交通を活かし、若い世代向けの居住・子育て環境や商業機能を誘導

地域に密着した便利な暮らしを誘導するゾーン

多世代の日常生活や地域活動、生活利便施設の立地を誘導

快適でゆとりのある暮らしを誘導するゾーン

多様なライフスタイルと交流、質の高い住宅や子育て環境を誘導

水と緑に親しむ暮らしを誘導するゾーン

公園や水辺など自然環境を活かした健康的な住環境を誘導

②商業ゾーン

交通利便性を活かし商業機能の維持と強化を図るゾーン

居住環境を兼ね備えた地域の日常生活を支える商業機能の充実を目指す

③住工共生ゾーン

新しい形の住工共生を図るゾーン

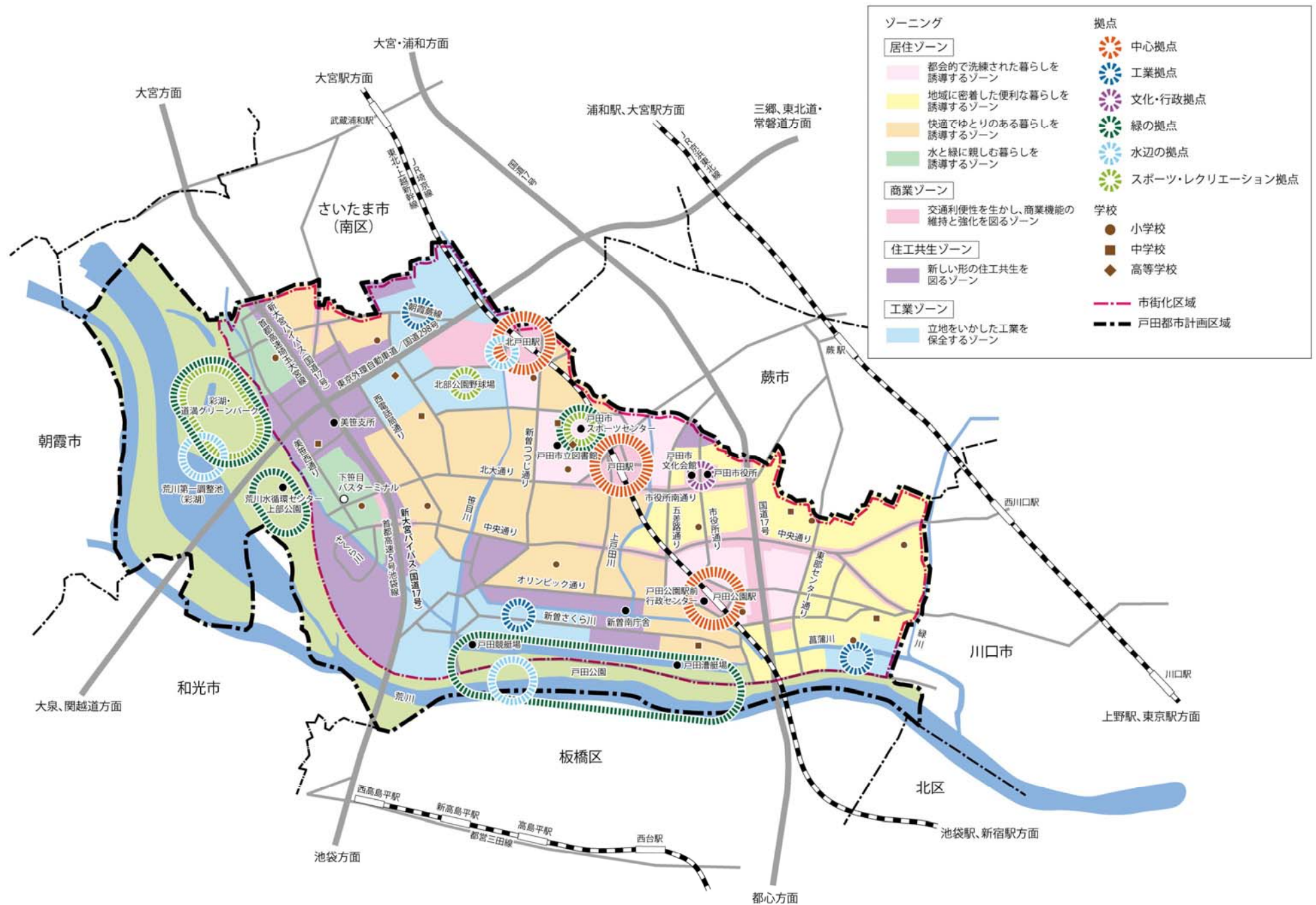
住民と事業者の交流・雇用や、住環境と操業環境の調和を図る共生のまちづくりを目指す

④工業ゾーン

立地をいかした工業を保全するゾーン

持続可能な製造業・物流の事業活動と操業環境の保全を目指す

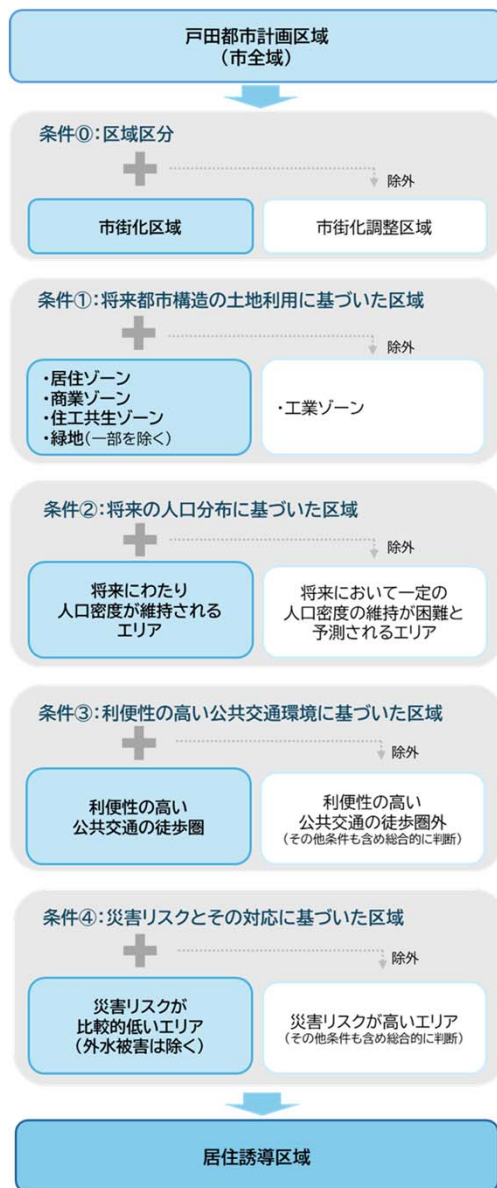
【2目指すべき都市の骨格構造】骨格構造について



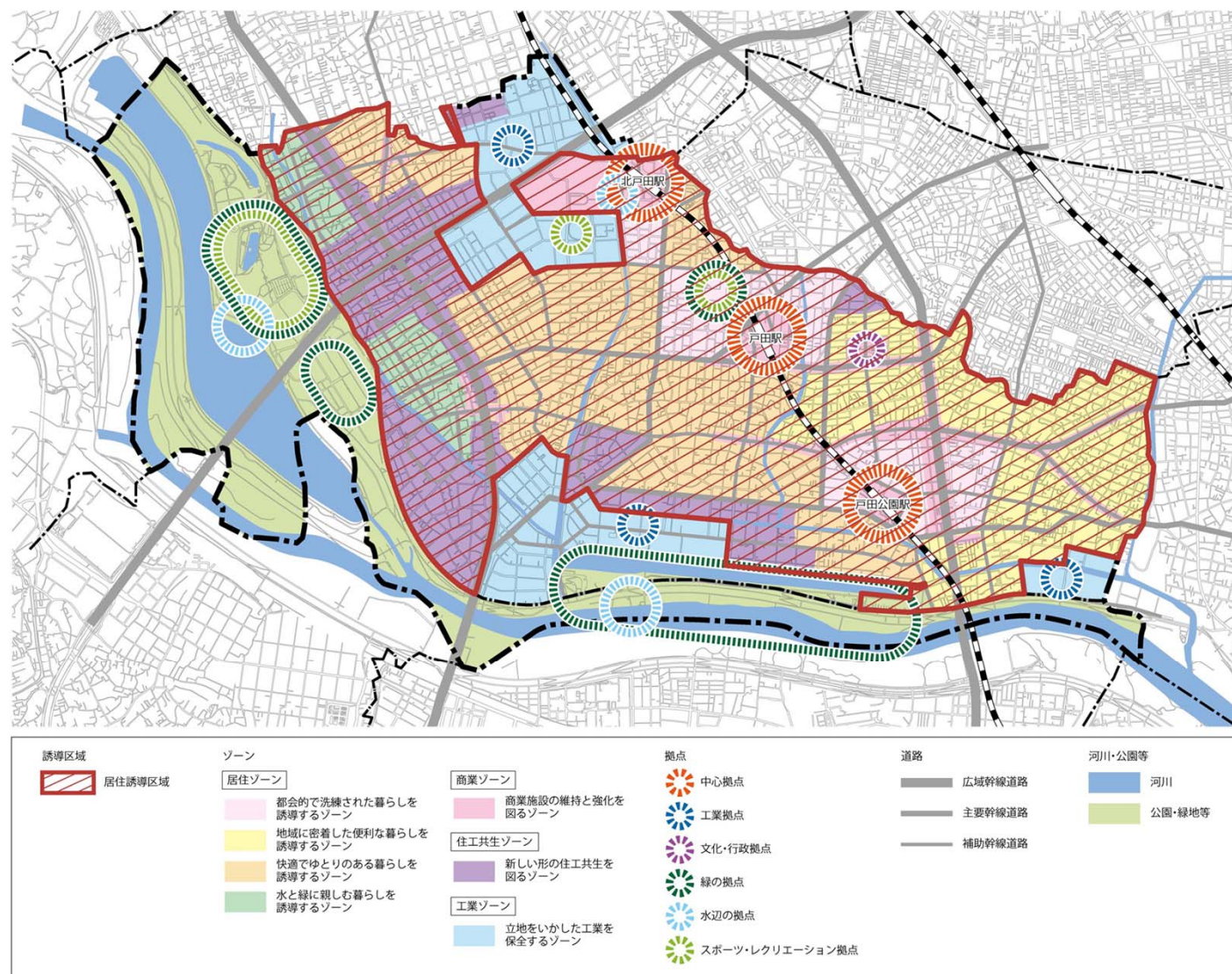
【3居住誘導区域】居住誘導区域の考え方及び設定

- 居住誘導区域とは、人口の適切な集約と効率的な土地利用により、持続可能で快適な住環境を維持・向上するために設定する区域です。
- 現行計画の策定時から現在まで、区域内人口は約2%増加(2018年度128,194人→2023年度131,633人)しており、現行の区域設定が有効に機能しているため、設定条件に基づき、誘導区域を設定します。

【居住誘導区域の設定条件】



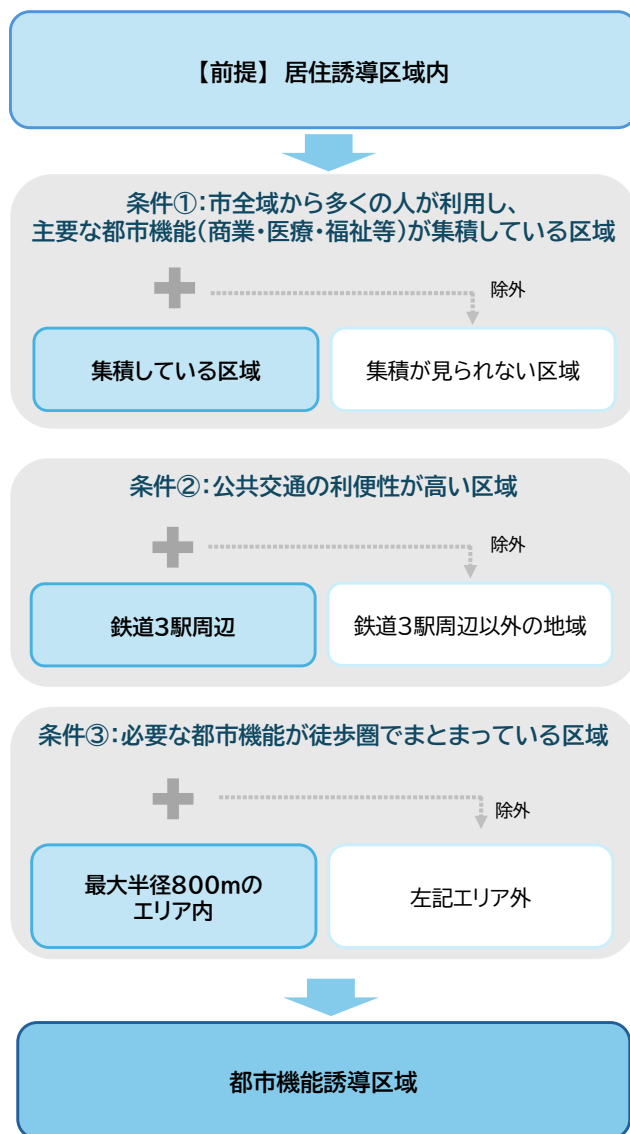
【居住誘導区域】



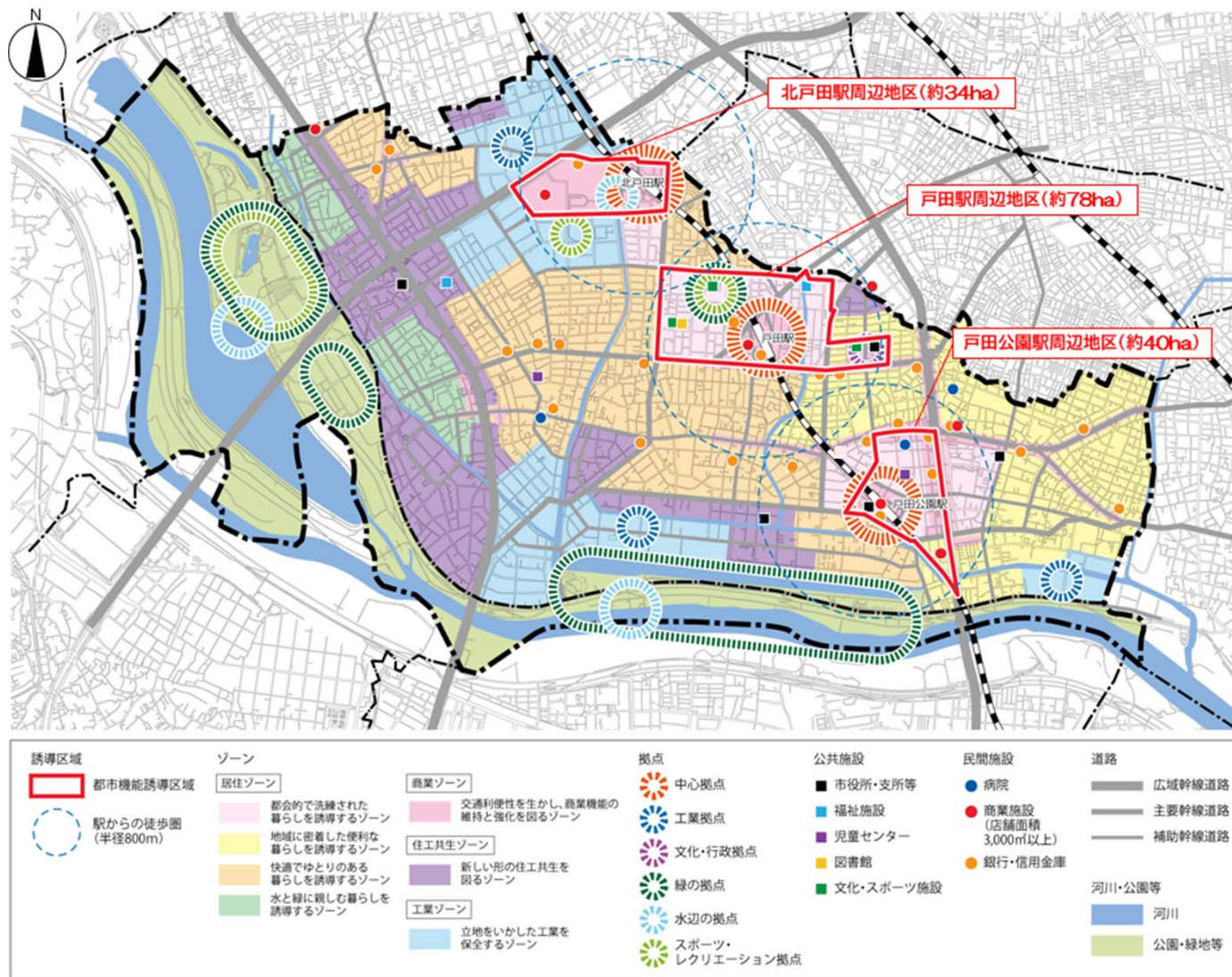
【4都市機能誘導区域】都市機能誘導区域の考え方及び設定

- 都市機能誘導区域とは、医療・福祉・商業などの生活サービス施設を計画的に集約し、利便性の高いまちづくりを推進するために設定する区域です。
- 現行計画の策定時から現在まで、“駅周辺に賑わいや魅力があると思う市民の割合”や現行の区域設定が有効に機能しているため、設定条件に基づき、誘導区域を設定します。

【都市機能誘導区域の設定条件】



【都市機能誘導区域及び市内の生活利便施設】



【5誘導施策】誘導施策1

- 誘導施策の変更箇所は赤字にて記載しており、基本的には戸田市第5次総合振興計画、第3次戸田市都市マスタープランを基に作成しております。詳細は本編をご参照ください。

現行計画

●方針1 拠点ごとに特色ある活力とにぎわいの創出

【施策・誘導方針1 中心拠点としての利便性を高め、にぎわい、交流が生まれる施設の誘導】

<誘導施策>

- ①駅前における土地区画整理事業・市街地再開発事業等の推進
- ②誘導施設の立地に係る土地取引前当における事前届け出制度の導入
- ③誘導施設の整備に対する補助金等の国等による支援の活用

【施策・誘導方針2 既存ストック、公有地の有効活用】

<誘導施策>

- ①誘導施設の立地に関する公有地の有効活用
- ②空き店舗等の利活用の推進・生活利便施設の整備への支援等

【施策・誘導方針3 魅力ある中心拠点形成に向けた景観づくりの推進】

<誘導施策>

- ①景観づくり推進地区の指定等による景観づくりの推進

改定案

●方針1:市民の生活を支えるにぎわいのある都市拠点の形成

- ・国等による都市機能誘導施策
(税制上の支援措置、金融上の支援措置)

【施策・誘導方針1 都市機能の維持及び誘導】

<誘導施策>

- ①既存ストックや公有地の有効活用
- ②戸田市公共施設等総合管理計画と連携した持続可能な公共施設の維持・誘導
- ③大規模土地利用転換時の調整・都市機能誘導
- ④誘導施設の立地に係る土地取引前等における事前届出制度の活用

【施策・誘導方針2 中心拠点形成の魅力向上と賑わいや交流の向上】

<誘導施策>

- ①駅前における土地区画整理事業・市街地再開発事業等の推進
- ②にぎわいのある拠点の形成
- ③JR埼京線沿いの環境空間の整備・利活用
- ④まちづくりの担い手を支援する制度の活用推進

【施策・誘導方針3 魅力ある中心拠点を創造する景観形成】

<誘導施策>

- ①景観づくり推進地区の指定等による景観づくりの推進
- ②先導的な公共施設等による景観形成
- ③土地利用ごとに個性と美しさを有するまち並み形成

【5誘導施策】誘導施策2

- 誘導施策の変更箇所は赤字にて記載しており、基本的には戸田市第5次総合振興計画、第3次戸田市都市マスタープランを基に作成しております。詳細は本編をご参照ください。

現行計画

●方針2 それぞれの地域の特徴をいかした都市環境の向上

【施策・誘導方針1 住み続けたいと思える住環境の整備】

<誘導施策>

- ①ライフスタイルやライフステージに応じた暮らし方に関する情報発信等の官民連携による移住・住み替えの支援
- ②空き家バンク制度の運用、空き家のリノベーションへの支援等による空き家の利活用の推進
- ③二世帯・三世帯居住、近接居住への支援
- ④水と緑のネットワーク形成プロジェクトの推進
- ⑤公園の整備・再整備の推進
- ⑥河川・下水道の整備の推進
- ⑦用途地域等の見直し

【施策・誘導方針2 子育てしやすい環境の整備】

<誘導施策>

- ①地域子育て支援拠点の充実
- ②保育所の拡充と質の向上
- ③幼稚園の一時預かりの拡充
- ④学童保育室の拡充と質の向上

【施策・誘導方針3 地域包括ケアシステム構築の実現に向けた、生活を支える施設やサービスの維持・充実】

<誘導施策>

- ①地域包括支援センターにおける相談機能の充実
- ②認知症グループホームにおけるサービスの充実
- ③NPO、ボランティア、元気な高齢者を活用した地域の実情に合った介護予防・日常生活への支援

【施策・誘導方針4 工業の保全と適切な住工共生の推進】

<誘導施策>

- ①企業のニーズに合った事業用物件情報の提供等による企業立地マッチング促進事業の推進
- ②新技術・新製品の開発支援
- ③工業に対する市民理解の醸成等による工業見える化事業の推進
- ④地区計画、特別用途地区等の検討

改定案

●方針2:誰もが快適に暮らし続けられる住環境の形成

【施策・誘導方針1 住み続けたいと思える住環境の維持・誘導】

<誘導施策>

- ①既存ストックを含む既存住宅の有効活用
- ②都市基盤の整備及び維持管理
- ③土地利用の最適化
- ④水と緑のネットワーク形成プロジェクトの推進
- ⑤地域コミュニティの維持・活性化
- ⑥届出制度の活用

【施策・誘導方針2 子育てしやすい住環境の整備】

<誘導施策>

- ①子育て・教育環境の整備
- ②子育て世代の定住促進

【施策・誘導方針3 地域包括ケアシステム構築の実現に向けた、生活を支える施設やサービスの維持・充実】

<誘導施策>

- ①地域包括支援センターにおける相談機能の充実
- ②それぞれの地域特性に応じた地域密着型サービスの充実
- ③民間事業者、関係機関、ボランティア及び元気な高齢者等を活用した地域の実状に合った介護予防・日常生活への支援

【施策・誘導方針4 工業の保全と適切な住工共生の推進】

<誘導施策>

- ①企業のニーズに合った事業用物件情報の提供等による企業立地マッチング促進事業の推進
- ②新技術・新製品の開発支援
- ③工業に対する市民理解の醸成等による工業見える化事業の推進
- ④地区計画、特別用途地区等の検討

【施策・誘導方針5 安心安全な住環境の維持】

<誘導施策>

- ①防災・減災まちづくりの推進
- ②防犯都市づくりの推進

- 誘導施策の変更箇所は赤字にて記載しており、基本的には戸田市第5次総合振興計画、第3次戸田市都市マスタープランを基に作成しております。詳細は本編をご参照ください。

現行計画

●方針3 多様な交通手段による移動性の向上

【施策・誘導方針1 公共交通が利用しやすい環境の整備】

<誘導施策>

- ①駅前交通広場の整備等による鉄道やバスの結節機能の強化
- ②市民生活の状況や生活輪弁性を勘案したコミュニティバスtocoの路線の適宜見直し

【施策・誘導方針2 徒歩・自転車で行動したくなる快適な移動空間の整備】

<誘導施策>

- ①都市計画道路の整備
- ②歩行者・自転車ネットワークの整備
- ③生活道路の適切な維持管理
- ④電線類地中化の整備

【施策・誘導方針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】

<誘導施策>

- ①公共交通の利用促進に向けた普及・啓発

改定案

●方針3:すべての人が便利で快適に移動できる持続可能な交通環境の形成

【施策・誘導方針1 交通ネットワークの維持・強化】

<誘導施策>

- ①地域公共交通計画と連携した将来都市構造の実現
- ②公共交通結節点の利便性強化
- ③幹線道路網の整備

【施策・誘導方針2 自動車に依存しないまちの実現】

<誘導施策>

- ①快適な移動空間の形成
- ②快適な歩行者・自転車ネットワークの整備
- ③生活道路の適切な維持管理
- ④駐車場・駐輪場の整備と管理

【施策・誘導方針3 持続可能な交通体系の推進】

<誘導施策>

- ①公共交通の安定運行と利用促進
- ②環境にやさしい交通・道路整備

【6防災指針】防災指針(防災まちづくりの課題)

- ・ 防災指針とは、近年激甚化する豪雨や首都直下型地震などの災害リスクに対応し、市民の生命や財産を守るため、都市の防災機能の確保・向上を目的に立地適正化計画の中で新たに定められた指針です。
- ・ 現行の防災指針は令和6年に策定しましたが、その後、災害リスクや状況に大きな変化は見られないため、現行の取組方針を引き続き推進していきます。

防災まちづくりの課題

※防災指針で整理されている地区別の課題から集約

1. 水災害(外水:荒川氾濫)

- ・ 広範囲で3.0m以上、最大5.0m以上の浸水が想定
- ・ 2階建て以下住宅の居住者は生命の危険
- ・ 一部地域で垂直避難先や指定避難所が不足
- ・ 早期の広域避難の徹底、市民への周知が不十分

2. 水災害(内水:局地的浸水・冠水・中小河川からの越水・溢水)

- ・ 冠水しやすい道路・低地エリアが多数
- ・ アンダーパス等で交通途絶のリスク
- ・ 浸水対策の強化と排水能力向上が課題
- ・ 冠水時の迂回路の事前周知・活用が必要
- ・ 日常的な防災情報の注視・普及
- ・ 河川整備・治水機能の維持管理が必要

3. 地震災害

- ・ 高齢者多い地域で大規模延焼(100～200棟規模)の恐れ
- ・ 建物不燃化、延焼遮断帯、消防車両通行空間の確保が課題
- ・ 広範囲で液状化リスクが高く、一部で倒壊リスク大
- ・ 液状化対策の技術的情報提供・対策促進

4. 浸水継続・避難生活

- ・ 3日～1週間に及ぶ長期浸水が想定
- ・ 避難施設の非常食・生活物資備蓄が不十分
- ・ 逃げ遅れた住民への物資供給体制の強化

5. 家屋倒壊

- ・ 木造家屋密集地で倒壊リスク
- ・ 堅牢な建物の確保・把握、事前避難の徹底

6. 市民の避難行動・防災活動

- ・ 急速な被害拡大に備えた迅速な避難行動の徹底
- ・ 戸田市ハザードブック等の活用促進
- ・ 地域での防災訓練・防災活動の継続強化

将来像

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

将来像の実現に向けて

方針と
具体的な
取組

取組方針① 災害に強いまちの実現に向けた都市基盤の整備推進

- ・インフラ機能の維持管理(市)
- ・避難経路確保と災害活動円滑化のための道路整備(市)
- ・河川整備の推進と維持管理(市)
- ・雨水貯留浸透施設等の整備による浸水対策の強化(市)
- ・延焼拡大抑止のための基盤整備(市)
- ・液状化対策(市)

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

- ・避難環境の整備(市)
- ・浸水被害に対応した避難場所と避難経路の確保(市)
- ・住宅の耐震化と安全対策(市・市民)

③ 命を守るための地域防災力の向上

- ・防災に係る情報発信と意識啓発(市)
- ・訓練や情報共有等を通じた地域防災力の向上(市・市民・事業者)

具体的な取組とスケジュールについては、資料2のp6-104～p6-107に記載しております。

【7計画の評価方法及び進行管理】計画の評価方法及び進行管理

- 課題→方針→誘導施策＋防災指針で整理した、各4分野で評価指標(計画目標値、モニタリング指標)をそれぞれ設定しております。(5)財政の分野については、各目標に共通する内容であるため、4つの方針とは別で目標値を定めています。

現行計画

評価方法

(1)中心拠点の形成に関する計画目標値及びモニタリング指標

- ・計画目標値①:駅周辺ににぎわいや魅力があると思う市民の割合
- ・モニタリング指標:滞留人口/従業人口/地価、地価変動率/誘導施設数/駅乗降客数

(2)市全域における住環境等の向上に関する計画目標値及びモニタリング指標

- ・計画目標値①:住み続けたいと思う市民の割合
- ・モニタリング指標:人口/住宅の立地数/地価/地価変動率/空き家数/空き家率/バス運行本数/バス利用者数/公共交通機関分担率/公共交通沿線人口カバー率

改定案

評価方法

(1)市民の生活を支えるにぎわいのある都市拠点の形成に関する計画目標値

- ・計画目標値①:駅周辺ににぎわいや魅力があると思う市民の割合
- ・モニタリング指標:滞留人口/従業人口/誘導施設数

(2)誰もが安心して自分らしく暮らし続けられる住環境の形成に関する計画目標値及びモニタリング指標

- ・計画目標値①:住み続けたいと思う市民の割合
- ・計画目標値②:居住誘導区域の人口密度
- ・モニタリング指標:人口/住宅の立地数/空き家数・空き家率

(3)すべての人が便利で快適に移動でき、歩きたくなる環境の形成に関する計画目標値及びモニタリング指標

- ・計画目標値①:公共交通の利便性に対する市民の評価
- ・計画目標値②:市内3駅乗車人員
- ・モニタリング指標:バス運行本数/バス利用者数/公共交通機関分担率/公共交通沿線人口カバー率

(4)災害に強く、安心して暮らせるまちづくりの形成に関する計画目標値及びモニタリング指標

- ・計画目標値①:災害(火災・地震・台風等)からの安全性に対する市民の評価
- ・計画目標値②:浸水対策の推進に対する市民の評価
- ・計画目標値③:北大通りの雨水貯留管の整備
- ・計画目標値④:雨水排水施設の整備
- ・計画目標値⑤:都市計画道路の整備
- ・計画目標値⑥:浸水被害箇所数

(5)【共通】財政に関する計画目標値及びモニタリング指標

- ・計画目標値①:財政力指数
- ・モニタリング指標:地価、地価変動率