

第2次戸田市都市マスタープラン

戸 田 市

目次

■全体構想

序章 戸田市都市マスタープランの位置づけと構成

1. 戸田市都市マスタープランの位置づけ …………… 3
2. 戸田市都市マスタープランの構成 …………… 6

第1章 戸田市の都市の現況と課題

1. 広域的に見る戸田市の位置 …………… 8
2. 戸田市の都市づくりを取り巻く背景 …………… 9
3. 都市づくりの課題 …………… 14

第2章 将来の都市づくりの目標

1. 将来の都市づくりの目標 …………… 15
2. 都市づくりの理念 …………… 16
3. 将来の都市構造 …………… 17
4. 将来人口 …………… 19
5. 将来の生活者像・市民像を踏まえた都市の姿 …………… 19

第3章 都市整備の方針

1. 土地利用方針 …………… 20
2. 都市施設の整備方針 …………… 24
3. 自然環境保全の方針 …………… 30
4. 都市景観の形成方針 …………… 31
5. 安全安心まちづくりの方針 …………… 32
6. 住宅市街地の整備方針 …………… 34

■地域別構想

第4章 地域別構想と地域区分の考え方

1. 地域別構想の考え方 …………… 37
2. 地域区分の考え方 …………… 38

第5章 地域別構想

1. 下戸田地域 …………… 39
2. 上戸田地域 …………… 47
3. 新曽地域 …………… 55
4. 笹目地域 …………… 63
5. 美女木地域 …………… 71

■実現化の方策

第6章 実現化の方策

1. 戸田市都市マスタープランに基づくまちづくり …………… 81
2. 計画推進のためのしくみづくり …………… 84
3. 戸田市都市マスタープランの見直し等 …………… 85

■資料編

1. 都市マスタープラン策定経過 …………… 89
2. 用語解説 …………… 105

■全体構想

序章 戸田市都市マスタープランの位置づけと構成

1. 戸田市都市マスタープランの位置づけ

(1) 戸田市都市マスタープランの位置づけ

都市マスタープランとは、都市計画法第18条の2に定められた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことであり、長期的な視点から都市の将来像や土地利用・都市施設などの整備方針を定め、都市づくりのガイドラインとなるものです。

戸田市都市マスタープランと諸計画との関係は下図に示すとおりであり、戸田市都市マスタープランに示す方針の実現化に向けた具体的な施策については、都市計画や都市整備に係わる個別部門計画、地域や地区単位のまちづくり計画などで別途定められます。

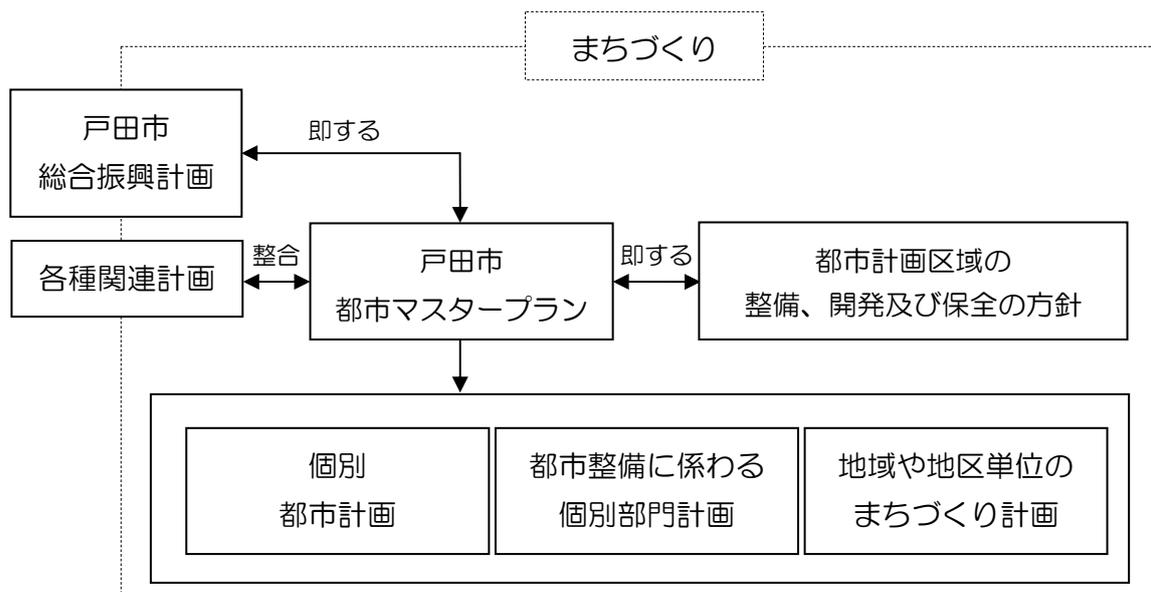
都市計画法第18条の2

(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。

戸田市都市マスタープランと諸計画との関係



(2) 戸田市都市マスタープランの見直しの背景と要点

① 都市マスタープランの見直しの背景

戸田市都市マスタープラン（平成10年11月）は、策定からおおむね10年以上が経過しました。以下のような背景から見直しを行います。

- 上位計画である戸田市第4次総合振興計画（枠内参照）と整合を図る必要があります。
- 策定から10年以上が経過し、この間に都市基盤が整備され、マンション立地などによるまとまった土地利用の変化があり、こうしたまち並みの変化と整合を図る必要があります。
- さらにこの間に、都市づくりに関する法律や制度が変わり（※）、社会経済状況が大きく変わったことから、新たな課題に対応する必要があります。

※地方分権一括法（平成12年に施行）、工業等制限法の廃止（平成14年に廃止）、景観緑三法（平成17年に施行）、バリアフリー新法（平成18年に施行）などがあります。

② 都市マスタープランの見直しの要点

今回の都市マスタープランの見直しにあたっては、地球環境問題への対応やコンパクトな都市づくり、安全安心な都市づくりといった、都市づくりへの新たな視点を踏まえるとともに、計画をいかに実現するのかという視点から、その実現に向けた手段や手順、より力を入れるべき取り組み等を記載した「実現化の方策」を重視したものとしています。

今回の都市マスタープランの見直しにあたって、「実現化の方策」の中で示した重点的な取り組みのうち主なものを、見直しの要点として以下に示します。

ア) 徒歩や自転車での移動環境の向上

高齢者や障がい者などあらゆる人が暮らしやすい、徒歩や自転車での移動のしやすいまちづくりを進めます。

そのため、市内3つの駅を中心としたコンパクトで、低炭素な都市づくりを進める中で、市内幹線道路や地域の生活に密着した生活圈構成軸などを中心に、整備の可能性や整備効果等を総合的に評価し、優先度の高い路線から歩行者・自転車の通行空間の整備を進めていきます。

イ) 都市の安全性の向上

震災等の大規模災害の発生に備え、戸田市都市計画防災方針に基づいて、防火・準防火地域の指定等による火災延焼の防止対策を進めます。

また、これまで重点的に取り組んできた水害対策についても、下水道の整備や河川改修等を継続して進めます。

ウ) 緑の保全と創出

「公園都市」の実現を目指し、緑が少ない市街地において、道路などの公共空間や民有地での緑化を進める一方、「水と緑のネットワーク形成プロジェクト」の重点地区における事業推進を図ることで、生物多様性の確保や地球温暖化、ヒートアイランド現象の軽減を図ります。

エ) 地区まちづくりの推進

住みよい都市づくりを推進するためには、市民が主体となってまちづくりに参加し、身近な地区から都市の環境を保全・改善していくことが重要です。そのため、「戸田市都市まちづくり推進条例」等を活用し、生活に密着した地区単位でのきめ細かなまちづくりを目指した「地区まちづくり」をさらに推進していきます。

(3) 計画の目標年次等

戸田市都市マスタープランは、平成22年を基準年次とし、おおむね20年後の平成42年を目標年次とします。

■基準年次 : 平成22年(2010年)

■目標年次 : 平成42年(2030年)

都市マスタープランの定める区域は、市全域を対象とします。

参考：戸田市第4次総合振興計画（抜粋）

4 都市構造と土地利用の基本方針

土地は、将来世代に引き継ぐべき限りある資源であるとともに、生活及び生産を通じた活動の共通基盤です。

そこで、土地利用にあたっては、自然環境との調和を図るとともに、地域の特徴を活かしながら、まちの安全性や快適性、機能性の向上を基本とし、人々が安全で快適な環境の中で豊かに暮らすことのできる「人や自然にやさしいまち」を目指します。

このため、将来の都市構造及び土地利用の基本方針については、次の将来の都市構造と土地利用の考え方に基づくとともに、市民参加を得て策定する戸田市都市マスタープランによるものとします。

- 1 将来の都市構造については、市内3駅を中心とした拠点地域の整備を進めるとともに、新しい中心市街地としての機能強化や都市軸としての道路の整備及び緑の軸の整備などにより、都市のシンボル軸や都市活動軸として、わかりやすく安心安全で親しみのもてる都市構造の形成を進めます。
- 2 将来の土地利用については、長期的な視点に立って、住宅地・商業地・工業地のバランスの取れた合理的な土地利用を推進するため、良好な住環境を有する住宅地の形成や市内3駅を中心とした商業系土地利用の促進を図るとともに、地域の特性を踏まえた秩序ある土地利用を進めます。

2. 戸田市都市マスタープランの構成

(1) 戸田市都市マスタープランの構成

戸田市都市マスタープランは、以下の構成とします。

戸田市都市マスタープランの構成

【全体構想】

序章 戸田市都市マスタープランの位置づけと構成

1. 戸田市都市マスタープランの位置づけ
2. 戸田市都市マスタープランの構成

第1章 戸田市の都市の現況と課題

1. 広域的に見る戸田市の位置
2. 戸田市の都市づくりを取り巻く背景
3. 都市づくりの課題

第2章 将来の都市づくりの目標

1. 将来の都市づくりの目標
2. 都市づくりの理念
3. 将来の都市構造
4. 将来人口
5. 将来の生活者像・市民像を踏まえた都市の姿

第3章 都市整備の方針

1. 土地利用方針
2. 都市施設の整備方針
3. 自然環境保全の方針
4. 都市景観の形成方針
5. 安全安心まちづくりの方針
6. 住宅市街地の整備方針

【地域別構想】

第4章 地域別構想と地域区分の考え方

1. 地域別構想の考え方
2. 地域区分の考え方

第5章 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

【地区まちづくり構想】

※地区の特性に応じて
定めます。

第6章 実現化の方策

地区個別方策

(2) 戸田市都市マスタープランの役割

戸田市都市マスタープランの役割は、以下の5点があげられます。

- 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。
- 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。

第1章 戸田市の都市の現況と課題

1. 広域的に見る戸田市の位置

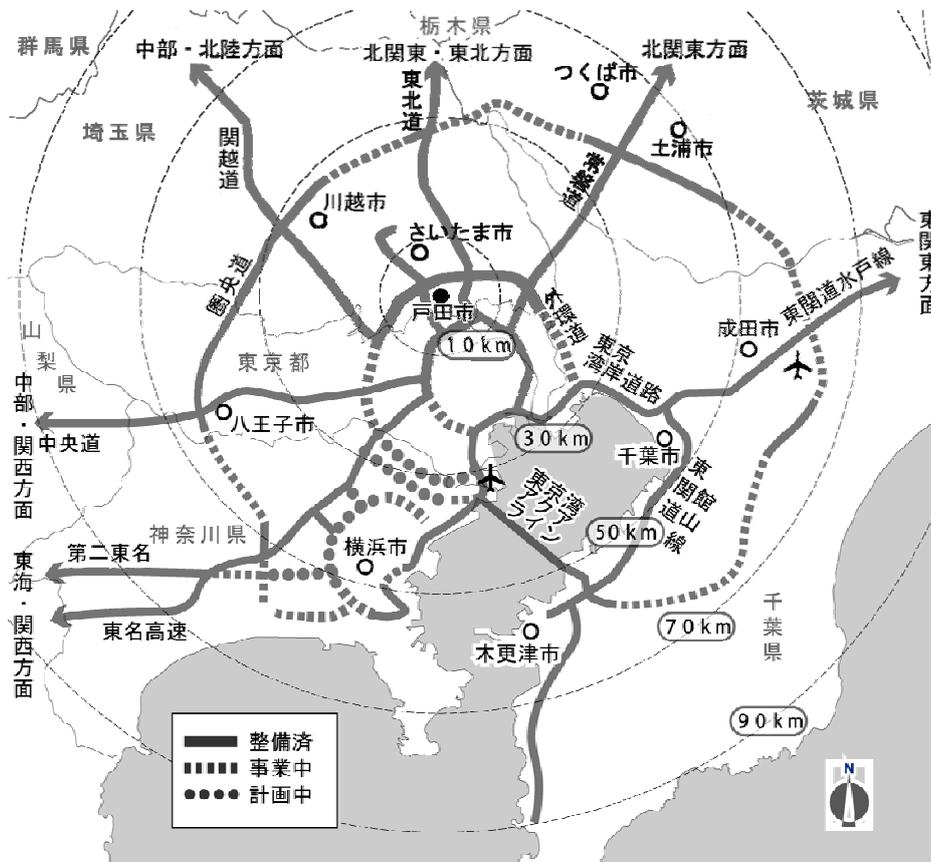
本市は、豊かな荒川の流に抱かれるような形で埼玉県の南東部に位置し、東は川口市、北はさいたま市・蕨市、荒川を挟んで西は和光市・朝霞市、同じく荒川を挟んで南は東京都板橋区・北区に接しています。

本市には広域的な道路交通として、東京外環自動車道（外環道）と首都高速5号池袋線があります。また、一般国道として、国道17号と国道298号、国道17号新大宮バイパスの3本があります。東京外環自動車道からは東北・関越・常磐自動車道に直結し、首都高速からは東名高速道路・中央自動車道・東京湾岸道路に直結しています。

鉄道交通は、市内にJR埼京線の駅が3駅あり、東京駅や新宿駅まで30分前後、大宮駅まで約20分で行くことができます。市内の地域によっては、JR京浜東北線やJR武蔵野線、都営三田線も利用可能範囲にあります。

首都圏において貴重なオープンスペースである荒川沿いに位置し、水や河川緑地など自然資源に恵まれており、広域的にもこの資源の活用が期待されています。

本市を中心とする広域的な道路交通の状況
(高規格幹線道路・都市高速道路等)



2. 戸田市の都市づくりを取り巻く背景

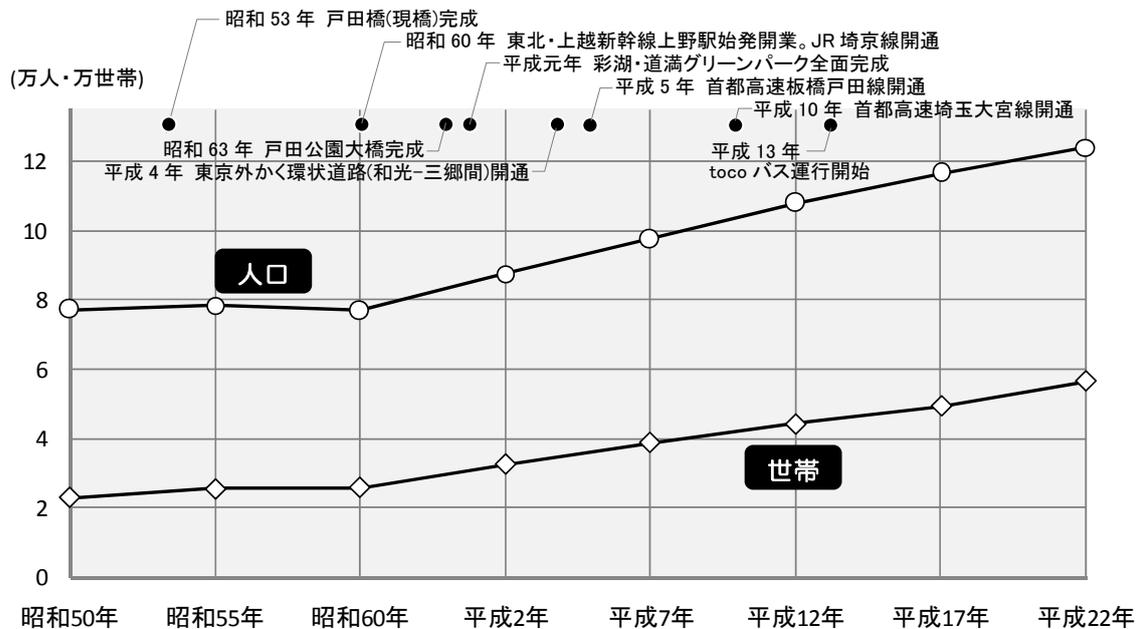
(1) 人口の動向

本市の人口は、昭和60年のJR埼京線開通後、急激に増加し、平成20年には12万人を突破しました。そして、平成22年現在で約12万2千人、世帯数は約5万5千世帯であり、ともに増加傾向にあります。また、平均世帯人員は約2.2人/世帯です。

平成17年から平成22年までの5年間で、人口は年平均で約1,100人、世帯数は約1,200世帯増えており、平均世帯人員は約0.9人/世帯となります。このように増加分の世帯規模が小さくなっていることから、小規模世帯の転入が考えられます。

平均年齢は、平成22年1月1日現在で、約39.0歳と県内で最も若く、若年層が多いことやその若年層の流動が著しいことが特徴となっています。しかしながら、今後は、緩やかに少子高齢化が進むものと想定され、これに対する準備が必要です。また、若年層やファミリー層が住み続けたいと思う環境を一層整えることも必要です。

人口・世帯の推移



出典：人口・世帯は国勢調査

(ただし、平成22年の人口は平成22年1月1日現在の本市の町丁字別の住民基本台帳人口及び外国人登録人口の合計)

(2) 市街地の動向

市街化区域における土地利用の推移をみると、住居系、商業系、空地系、非可住地の面積が増加し、工業系、公共系、農地（畑・水田等）の面積が減少しています。

住宅地は、立地特性も相まって中高層の共同住宅（マンション）が増加しています。特に、大規模な工場跡地や倉庫等からの転換が多くみられ、土地利用の高度化が進んでいます。一方で、戸建住宅の需要も多く、特に近年では、小規模宅地の開発が増えています。

商業地は、古くから形成されてきた商業地の他、郊外型の大型ショッピングセンターや沿道型店舗が増加しています。駅周辺は商業地としての機能の集積が不十分な面も見られますが、今後、土地区画整理事業の進展等により、商業集積が進んでいくものと予想されます。

工業地は、工場等の縮小や市外移転による住居系への土地利用転換が見受けられます。

市街化区域内の土地利用の推移

		平成 16 年		平成 21 年		21/16
		面積 (h a)	構成比	面積 (h a)	構成比	
宅地	住居系	356.4	26.7%	373.3	27.9%	4.7%
	商業系	99.1	7.4%	104.3	7.8%	5.2%
	工業系	243.0	18.2%	223.9	16.7%	△7.9%
	公共系	100.8	7.5%	92.4	6.9%	△8.3%
	空地系	179.0	13.4%	185.4	13.9%	3.6%
農地	畑	20.6	1.5%	17.7	1.3%	△14.1%
	水田等	4.0	0.3%	3.0	0.2%	△25.0%
非可住地	道路・河川等	334.1	25.0%	337.0	25.2%	0.9%
合計（市街化区域面積）		1,337.0	100.0%	1,337.0	100.0%	—

注：住居系には農林漁業建築物を含む。水田等には山林、原野・裸地、墓地を含む。道路・河川等には、水路、鉄道敷、高圧線塔を含む。なお道路には私道を含む。

注：端数処理のため、構成比の各値を足した計は合計とは一致しない場合がある。

出典：各年 戸田市土地利用動向基礎調査報告書

(3) 都市施設等整備の動向

① 都市施設整備の動向

【幹線街路、駅前広場、公園、緑地など】

平成11年度から平成20年度までの10年間の都市施設の整備進捗率は、幹線街路で約15.1%、街区公園で約0.3%、近隣公園で約8.8%、緑地で約32.3%、下水道で約1.3%、笹目川で約18.2%となっています。

【下水道】

汚水は、平成10年度以降、約19haを整備しましたが、約189haが未整備で、整備率は約86%です。雨水は、平成10年度以降、約44haを整備しましたが、約520haが未整備で、整備率は約60%となっています。

【ごみ処理施設】

ごみ焼却、ごみ処理及びし尿処理施設である蕨戸田衛生センター（約2.0ha）では、平成14年にリサイクルプラザを開設し、ごみの分別収集やリサイクル活動の拠点となっています。

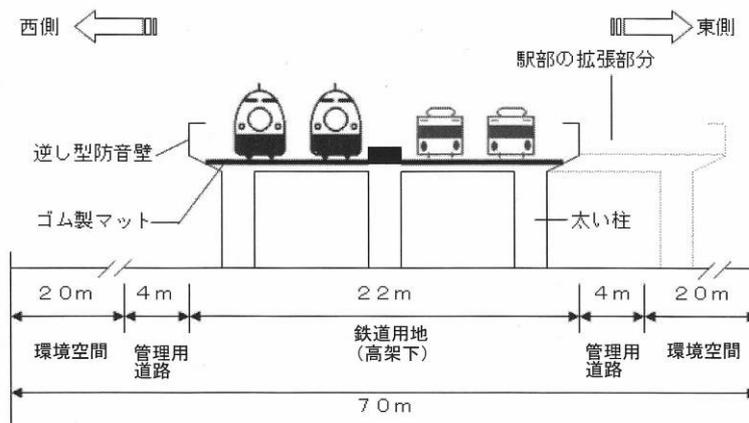
【河川】

さくら川は、平成12年度から平成22年度までの10年間で、延長で約394mの整備を行い、整備率は22.1%となっています。上戸田川は、二枚橋から上流部の約400mの区間で、平成16から20年度までに、橋、浄化施設、護岸、ポケットパーク、側道などについて整備を行いました。菖蒲川と笹目川については、水質浄化のため荒川の水を導水する事業や浚渫事業などを行っています。

【環境空間】

鉄道用地及び管理用道路の両側おおむね20m、延長約4.9kmは、「環境空間」と位置づけられ、順次整備を進めており、平成15年度には、戸田公園駅西口緑地及び東口緑地の整備が完成しています。また、平成14年度以後、モデル整備地区4地区の暫定整備が行われるなど、これまでに11か所の緑地が整備されています。

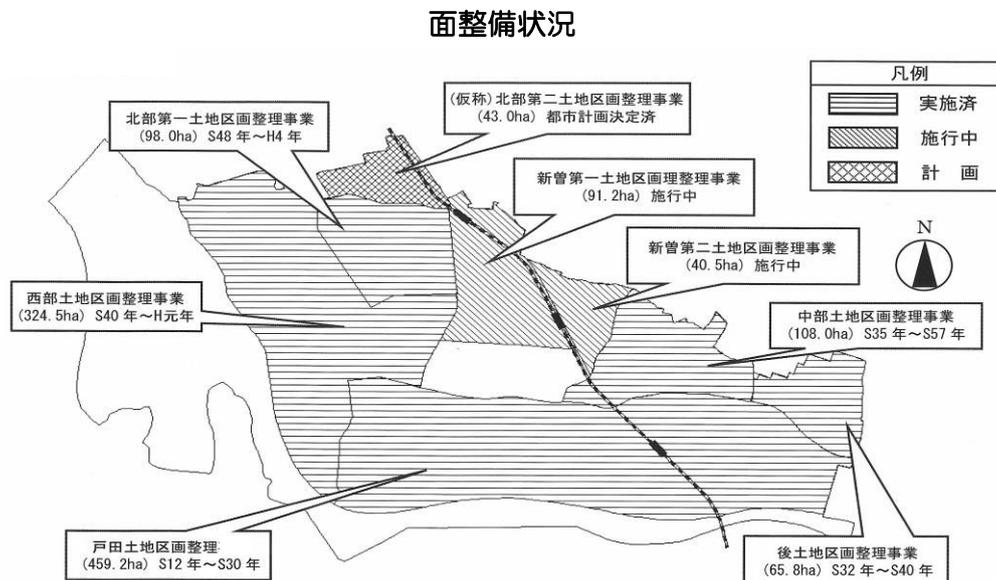
環境空間標準断面図



② 市街地開発事業

【土地区画整理事業】

本市では、市街化区域（約1,337ha）の約92%で土地区画整理事業が決定されています。これまで約1,055.5haが施行され、現在2地区で事業が進められています。



【市街地再開発事業】

北戸田駅東1街区（約0.6ha）において、平成16年より組合施行による第一種市街地再開発事業が平成26年の完成に向けて進められており、住宅・商業・駐車場等の建設が予定されています。

③ 住宅市街地総合整備事業、高度地区など

【住宅市街地総合整備事業】

木造密集地域である川岸地区（約6.4ha）においては、平成7年に地区計画が定められています。平成21年には、密集市街地整備型の住宅市街地総合整備事業が導入され、生活道路や広場の整備が進められ、建替え促進などとあわせて災害に強い居住環境の整備や商店街の活性化に向けて取り組んでいます。

【高度地区】

平成21年に市街地の環境を維持するため、高度地区（約1,235ha）を定めています。

【土地区画整理事業以外の手法を使ったまちづくり】

新曽中央地区（約65ha）では、防災上の安全性と快適な居住環境を確保するため、地区のまちづくり協議会と市が協働して、土地区画整理事業以外の整備手法により都市基盤整備などの検討が進められています。

(4) 見直しにあたっての新たな視点

戸田市都市マスタープランの見直しにあたっては、次のような新たな視点を持って取り組みます。

① 低炭素都市づくり

現在、地球温暖化、ヒートアイランド現象など地球環境問題が深刻化してきています。

このため、本市においては、省資源、環境負荷軽減、資源循環の推進などの全地球的な緊急を要する課題への対応、並びに豊かな自然環境の保全や緑の創出、過度に自動車に依存しない交通体系の確立など、環境負荷の少ない低炭素社会への転換が求められます。

② コンパクトな都市づくり

本市の市街化区域面積は、約1,337haと比較的コンパクトであり、その8割以上が市内の3駅から2km圏内になります。また、その人口密度は約91人/haと高く、人口集中地区(DID)の人口密度は高まる傾向にあります。

このため、既にコンパクトな都市構造であることを活かし、地球環境に配慮した市内3駅を中心とした公共交通重視の都市づくりを進めるとともに、日常生活レベルにおいては、歩いて暮らせる都市づくりを進めることが求められます。

③ 安全安心な都市づくり

本市の犯罪発生件数は減少傾向にありますが、コミュニティの希薄化が進行する現在の中で、これまでの犯罪対策への取り組み実績を踏まえつつ、犯罪発生を防止する地域社会づくりや道路、公園などの整備などが求められます。

防災面では、首都直下地震の発生や異常気象に伴う台風・集中豪雨・突風の被害の甚大化が懸念されており、震災対策、風水害対策などの防災都市づくりへの取り組みを一層進めていくことが求められます。

3. 都市づくりの課題

広域的に見る本市の位置や都市動向（人口、市街地、都市施設等整備）、見直しにあたっての新たな視点などを踏まえた今後の都市づくりにあたっての課題は、以下の7つにまとめられます。

① 自然環境と共生した市街地の形成

広大な荒川周辺の自然を保全し、この貴重な資源に隣接し、一体的な環境にあることを最大限活かせるよう、市域全体で水と緑のネットワーク化を図るなど、都市と自然が調和し、共生できる都市づくりを進めることが必要です。

② 多様な世代が住み続けられる良好な定住環境の確保

本市は若年層が多いという人口特性がありますが、今後は緩やかに少子高齢化が進むことが想定されます。このため、子どもから若者やお年寄りまで多様な世代が住み続けられるよう、多様なライフスタイルとライフステージに対応できる宅地供給や居住環境の保全・改善、身近な商業空間の確保などが必要です。

③ わかりやすい都市構造の形成

本市は、縦方向（南北方向）の2本の国道と4本の河川、横方向（東西方向）の東京外環自動車道や荒川を骨格として都市が形づくられています。JR埼京線が市街地をやや斜めに通っているため、わかりにくい都市構造という印象を持たれやすくなっています。そのため、拠点や軸などを適切に配置することで、わかりやすい都市構造を形成することが必要です。

④ 活力ある都市づくりと産業の振興

市内3駅周辺における商業・業務の集積による拠点化、工場や倉庫などが立地できる環境の向上や住宅と工場が共存できる環境づくりなど、活力ある都市づくりと産業の振興が必要です。

⑤ 安全安心に暮らせる都市環境の充実

市民が安全安心に暮らせるよう、防犯に配慮した都市づくり、災害への対応、市内3駅周辺や市役所周辺を中心としたユニバーサルデザインの推進など、都市環境を充実することが必要です。

⑥ コミュニティの維持・活性化

自分の住む地区をよりよくしたいと考えている市民、また、実際にそうした活動を行っている市民を中心として、市民自らが地区の諸課題に取り組むことにより、地区まちづくりが推進され、生活圏を単位としたコミュニティの維持・活性化を図ることが必要です。

⑦ 効率的かつ効果的な施策の推進

戦後、高度経済成長を遂げた我が国は、社会資本の整備も進み、成熟社会へと移行しています。今後は、これまでのような経済成長が見込まれない中で、福祉部門の支出や公共施設の維持と更新のための支出が増えるものと想定されており、本市もその例外ではないことから、道路や公園、公共の建築物などの既存資源を有効に活用するとともに、長期使用の視点から計画的な管理・更新を行うなど、これまで以上に効率的かつ効果的に施策を進めることが必要です。

第2章 将来の都市づくりの目標

1. 将来の都市づくりの目標

本市では、昭和60年のJR埼京線の開通により、東京へのアクセスのしやすさが飛躍的に高まったことで、急激な市街化と特に若い世代の人口増加が続き、住宅都市としての性格が強まってきました。このため、道路や公園などの各種都市基盤の整備を進めるとともに、景観行政など質的なまちづくりにも取り組んできました。

しかしながら、駅周辺の整備、土地利用の純化、歩行の安全性や快適性の確保、河川・水路の水質浄化、緑の保全・育成、良好なまち並み形成、防災や防犯対策、ユニバーサルデザインの推進、地域コミュニティの維持・活性化など、引き続き取り組んでいかなければならない課題や新たな課題を抱えています。

一方で、社会情勢として、少子高齢化や人口減少時代への突入、地球温暖化等への対応や生物多様性の確保など地球環境問題への関心や日常生活における安全安心への意識の高まり、経済危機などによる産業の低迷、都市化の安定と量的拡大から質の向上、地域主権社会の到来、地方財政の厳しい状況などがあげられるとともに、市民ニーズも一層多様化してきていることから、これらに対応した取り組みも必要となっています。

これらのことから本市においては、多様化する市民ニーズへの迅速な対応とともに、ふるさと戸田を感じられる個性的で魅力ある都市を築き、人々の質的豊かさや文化的欲求に対応し、自然やひいては地球環境にやさしく、そして何よりも住み、働いている人に対して、やさしく温かみがあり、いつまでも住み続けたい、また、住んでみたいと思えるような安全安心な都市づくり、魅力的な都市づくりを市民、事業者、市の協働により推進することが求められているといえるでしょう。

将来の都市づくりの目標

人と環境にやさしい 水と緑豊かな美しい文化・産業・公園都市

戸田市都市マスタープランでは、「人や自然にやさしいまち」を基本理念とし、豊かな水と緑の活用によって美しい都市空間を創造し、より安全安心で質の高い市民生活や文化を高めるとともに、産業との共存を図りながら、人と環境にやさしい公園都市を目指します。

2. 都市づくりの理念

① 水と緑の豊かな低炭素の「公園都市づくり」

荒川の豊かな自然資源と計画的に配置された豊かな公園や緑道、水路などを活かした公園都市を形成します。

生物多様性の確保に配慮し、都市と自然が共生した水と緑の豊かな、うるおいと安らぎを感じることのできる低炭素の公園都市づくりを進めます。

② 住み続けたいと思える「愛着と誇りを持てる都市づくり」

戸田市を心からふるさとと感じ、いつまでも住み続けたい、また、住んでみたいと思えるような個性的な魅力を持った快適な都市づくりを進めます。

様々なライフステージに応じた良質な住環境の確保を図るとともに、身近な地域にある自然や歴史・文化資源を活かしながら、美しく魅力ある都市空間を創造し、愛着と誇りを持てる都市づくりを進めます。

③ 都市構造がわかりやすく「人にやさしい都市づくり」

住んでいる人にも初めて訪れる人にも、戸田市が良好な都市として印象に残り、わかりやすい都市構造を形成するため、明確で特徴ある都市空間づくりを進めます。

平坦な地形といった地理的な特徴を活かし、年齢や障がいの有無にかかわらず、誰もが容易にまちなかを移動できる、人にやさしい都市づくりを進めます。

④ 創造と活力の「賑わいある文化・産業都市づくり」

市内3駅を中心に、それぞれ特性を持った拠点を形成します。また、幹線道路を軸とすることで、創造的で賑わいある文化を持つ都市づくりを進めます。

地域経済活動を支える工業・流通などの産業の活力維持を促進する一方、都市型産業などの振興を図ることにより、地域と調和した産業都市づくりを進めます。

⑤ 安全安心に暮らせる「災害や犯罪に強い都市づくり」

安全安心に暮らせるよう、水害・火災・震災などの災害に対応した都市基盤の一層の充実や、ソフト面の防災対策を進めるとともに、まちなかの犯罪を防止するまちづくりを進め、市民と事業者と市が協力し、災害や犯罪に強い都市づくりを進めます。

⑥ 市民・事業者・市の協働による「ふれあい都市づくり」

市民と事業者と市がそれぞれの役割を適切に分担し、協働により、住みよい都市づくりを進めます。

市民の自主的な取り組みが活発化し、また市民の交流機会も増え、市民生活の基盤となるコミュニティの形成が図られる、ふれあい都市づくりを進めます。

3. 将来の都市構造

① 低炭素都市づくりに向けたコンパクトでわかりやすい都市構造

拠点や軸などを適切に配置することで、わかりやすい都市構造を形成します。

交通環境の整備にあたっては、低炭素都市づくりを目指し、既に人口密度の高いコンパクトな市街地であることを活かし、市内3駅を中心とした鉄道やバスなど公共交通中心の歩いて暮らせる都市づくりを進めます。

また、市街地は、住宅を中心とした市街地と、工業を中心とした市街地に大きく分類されます。なお、東京外環自動車道・国道298号、首都高速5号池袋線・新大宮バイパス、国道17号は広域的な道路軸として、自動車の広域的な交通処理機能を担います。

② 拠点と都市軸

市内3駅を中心に拠点地域を配置し市街地整備を行いつつ、商業・業務・文化と居住との共存を進め、それぞれ特性を持った拠点地域の形成に向けた機能強化を図ります。

また、文化と行政の高次都市機能が集積する市役所周辺を文化・行政中心拠点とし、機能の一層の強化を進めるとともに、各拠点地域と交通上の結びつきの強化を図ります。

市のほぼ中心にある市役所南通りから北大通りと、国道17号、新大宮バイパスに都市軸を形成します。このうち、市役所南通りから北大通りの都市軸は、市のシンボル軸とし、拠点地域の1つである戸田駅周辺を中心に市の東西間の交流を進め、軸上での都市活動を促進します。また、国道17号と新大宮バイパスの都市軸は、広域交流軸とし、市内外を連絡し広域的な交流を進め、軸上での広域的な都市活動を促進します。

③ 地域の骨格となる生活圏構成軸

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づけます。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候補路線としても位置づけられ、ソフト対策を含めて、整備の可能性やその緊急性、整備効果等を総合的に評価し、優先度の高い路線から整備を進めるとともに、無電柱化についても検討します。

④ 水辺の拠点と水辺軸

彩湖・道満グリーンパークの南側と荒川運動公園の西側を水辺の拠点とし、荒川空間へのアクセスにあたっての結節点とします。

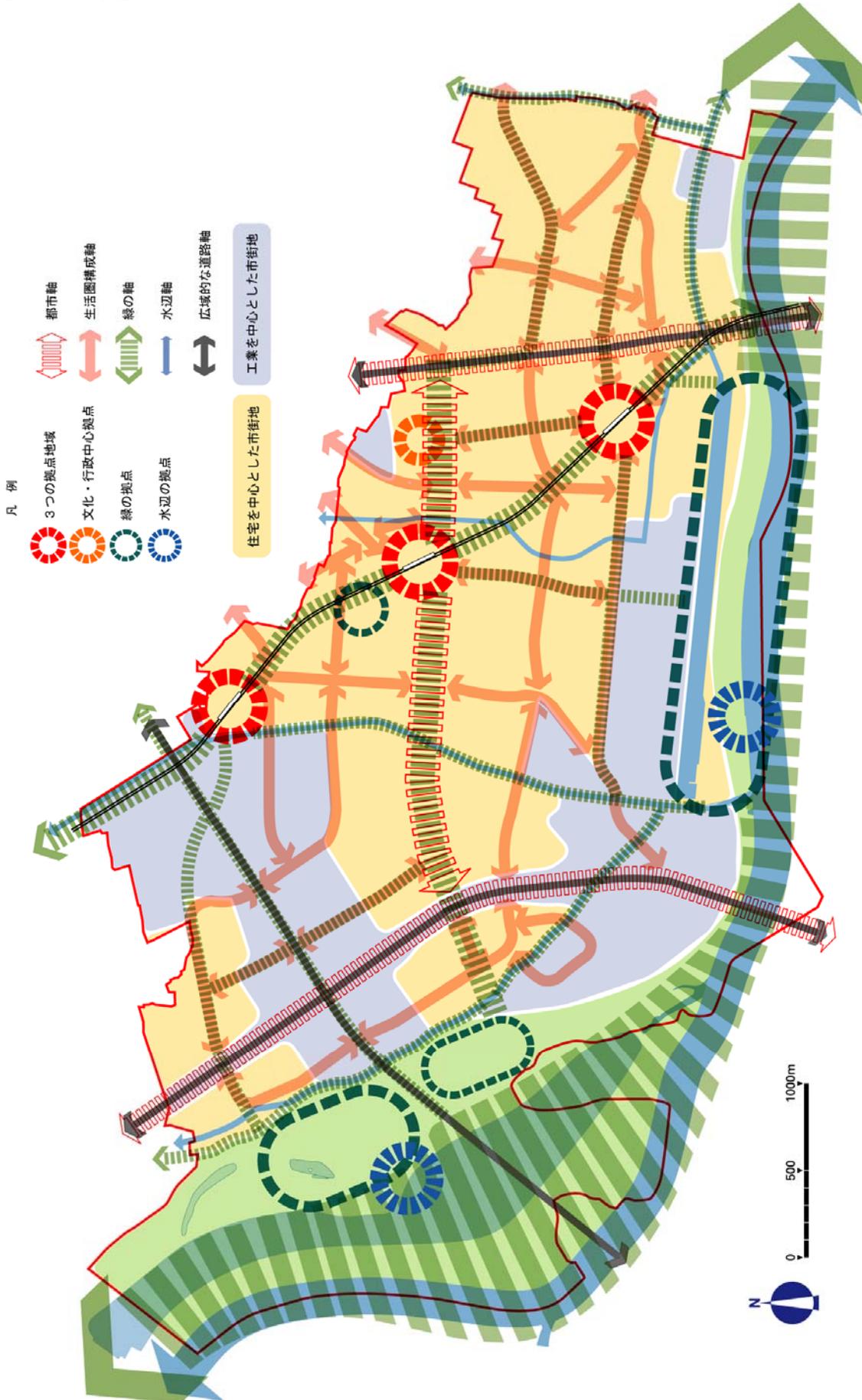
また、荒川や笹目川などの河川を水辺軸とし、治水機能の向上を図り、親水性を高めます。

⑤ 緑の拠点と緑の軸

彩湖・道満グリーンパークや戸田公園、荒川水循環センターの上部を利用して整備される公園を緑の拠点とし、荒川空間へのアクセスにあたっての結節点とします。また、戸田駅北側周辺を緑の拠点とし、大規模な都市型の公園を創出します。

一方、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などを緑の軸とし、こ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。なお、水辺や緑の拠点にはわかりやすいアプローチ軸を形成します。

将来都市構造図



4. 将来人口

本市の将来人口は、過去の動向や今後の土地区画整理事業などを踏まえると人口の伸びは続き、おおむね平成42年に人口の増加が横ばいになるものと予想されます。

そこで、目標年次である平成42年の本市の将来人口を14万2千人と想定します。

戸田市都市マスタープランにおける将来人口

	平成22年	平成27年	平成32年	平成37年	平成42年
総人口(人)	122,251	132,000	137,000	140,000	142,000

※平成22年の人口は平成22年1月1日現在の本市の町丁字別の住民基本台帳人口及び外国人登録人口の合計

5. 将来の生活者像・市民像を踏まえた都市の姿

本市の将来の生活者像・市民像を踏まえた都市の姿を以下のとおり設定します。

・定住環境の高い都市

現在の居住者が将来も住み続けられる、また、転居することがあっても、もう一度住むことのできる、ライフステージに対応した住み替え可能な定住環境の高い都市の実現

・歩いて暮らせる都市

働く場や買い物する場、学ぶ場など日常必要な諸機能が良好なコミュニティの中で身近に整う、生活圏構成軸を中心に歩いて暮らせるコンパクトな都市の実現

・持続可能な都市

限られた財源と低炭素都市づくりや生物多様性の確保への配慮など、都市づくりにあたっての様々な制約がある中で、市民と事業者と市が協働で進める持続可能な都市の実現

第3章 都市整備の方針

1. 土地利用方針

① 住宅地・商業地・工業地の区分と土地利用の秩序づくり

市内3駅を中心とした拠点地域に商業地、外周には住宅地、西側を中心として工業地といった大きな区分で市街地を形成し、適切な土地利用の誘導による秩序づくりを進めます。

地域特性に応じたきめ細かなまちづくりを実現していくため、地区計画などを活用します。

② 良好な住環境を有した住宅地の形成

定住環境を確保するため、優れた都市基盤施設を活かしながら、都市空間にうるおいや賑わい、安らぎ、ゆとり、美しさといった、多様な都市の魅力を提供する良好な住環境を有した市街地を形成します。

住居系土地利用は以下のとおり区分し、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、北大通り周辺一帯を専用住宅地とします。

・一般住宅地

笹目川東部の大半、また、笹目川西側は新大宮バイパスや国道298号沿道等を除く一部を一般住宅地とします。

③ 市内3駅を中心とした商業系土地利用の形成

市内3駅を中心とした拠点地域に、本市の拠点となる商業系土地利用を形成します。市内3駅周辺の拠点地域では、機能分担をしながら、それぞれが持つ特性を活かすことで、異なる個性を持った商業地とします。

また、その他の沿道型の商業系土地利用との機能分担を明確にします。

商業系土地利用は以下のとおり区分し、配置します。

・拠点商業地

市内3駅周辺それぞれに拠点商業地を配置することとし、商業・業務、サービス、文化、居住など各種都市機能を複合的に集積するとともに、再生可能エネルギーの活用や緑化を推進し、景観に配慮した本市の拠点とし、都市的な魅力あふれる空間を確保し、広域的な都市活動を促進します。

3つの拠点の位置づけ

○戸田公園駅

人と環境にやさしい公園都市のゲートとなる「うるおいのある生活拠点」

○戸田駅

戸田市の文化・教育・行政等の中心としての「賑わいのある交流拠点」

○北戸田駅

産業都市戸田の発展と新たな人口増加を担う「活気あふれる新生活拠点」

・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、低層階を中心に連続する商業・業務施設の立地を促進します。

・沿道型近隣商業地

中央通りや北大通り沿道の一部、喜沢通り沿道などに沿道型近隣商業地を配置し、地域に身近な商業・サービス施設の立地を促進します。

④ 工業系土地利用の形成

工場、倉庫、運輸施設が既に集積している地区は、産業振興施策等と連携しながら、市の立地条件を活かした都市型産業の立地や流通施設の受け皿など工業・流通機能の強化を図る一方、周辺地区との調和を図るための敷地内緑化などの環境整備を進め、良好な生産環境を保全・創出します。

工業系土地利用は以下のとおり区分し、配置します。

・工業地

菖蒲川周辺、五差路通り（県道新倉蕨線）の蕨市境南側周辺、戸田公園の北側一部及び戸田東インターチェンジ周辺を工業地とします。

⑤ 複合系土地利用の形成

住宅と商業業務施設、工場や倉庫等が併存する地区は、住宅と他の用途の調和した複合系土地利用とし、住環境の向上と商業業務・工業機能の活力向上を促進します。

複合系土地利用は以下のとおり区分し、配置します。

・沿道型複合地

北大通りやオリンピック通り沿道の一部などは沿道型複合地とし、住宅と調和する沿道型商業施設の立地を進めるとともに、地域に身近な商業・サービス施設の立地も進め、調和した複合系土地利用を誘導します。

・住工共存地

主に上戸田川西側でオリンピック通り南側等の一部、笹目地域の南側一帯、美女木ジャンクション周辺一帯、及び新大宮バイパス沿道などを住工共存地とし、住宅と工場等が共存できる環境づくりを進めます。

⑥ 文化・行政中心地

文化・行政の施設が集積する市役所・文化会館の周辺を文化・行政中心地とし、市の文化・行政の中心として、文化・行政機能の強化を図ります。

⑦ 都市機能の更新と誘導

住居系土地利用に囲まれた工場等のある地区や街区で、既に土地利用転換された箇所及び土地利用転換の想定される箇所は、現状の土地利用を踏まえつつ、望ましい土地利用に向けた都市機能の更新・誘導を行います。

⑧ 高次都市機能の誘導と連携

生活や産業の高度化を支援する高次の都市機能（商業・業務、情報、研究、文化・芸術、教育、医療・福祉、レクリエーションなど）については、民間による複合開発や民間と市との共同・協調型開発などの機会を捉えて誘導します。

一方で、広域的な高次の都市機能は、情報通信技術などを活用しながら、他都市との有機的連携に努めます。

⑨ 自然環境と調和した市街地の形成

都市と自然が融合し共生していくために、点在でなく連続した水や緑の環境を創出し、自然環境と調和した市街地を形成します。

このため、河川、公園、道路及び沿道宅地、緑道、環境空間、その他の公共施設などを活用して、水辺軸や緑の軸を確保するとともに、これらの軸を中心として市域全体にわたって水と緑のネットワークを形成します。

⑩ 市街地環境の維持

市街地環境を維持するために導入している建築物の高さの最高限度（高度地区）については、その適切な運用を図ります。

2. 都市施設の整備方針

(1) 道路の整備方針

① 徒歩・自転車ともに利用しやすい道路環境整備

市街地全体にわたり、歩行者や自転車利用者等が安心して快適に利用できるように、生活圈構成軸を中心として歩行者・自転車ネットワークを形成します。

歩行者・自転車ネットワークを踏まえ、道路空間の再配分などにより歩道の拡幅や車が乗り入れない工夫などを行い、誰もが安全に通行できる道路空間の整備を進めます。

道路空間の整備にあたっては、快適で楽しく歩けるよう、ユニバーサルデザインや交通安全への配慮、無電柱化の検討に努めるなど景観的な配慮を行います。

② 市内3駅の顔にふさわしい駅前広場の整備

新曽地域の土地区画整理事業や戸田公園駅周辺のまちづくりなどの進捗に合わせて、駅前広場を整備します。

整備にあたっては、各拠点地域及び市内3駅の顔にふさわしいよう景観に配慮したデザインを行うとともに、交通広場機能だけでなく、歩行者広場や修景広場としての必要性にも配慮します。

③ 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。

各道路の役割は以下のとおりです。

・広域幹線道路

主として広域の自動車交通を円滑に処理する機能とともに、沿道における広域的な都市活動を誘導する機能や延焼遮断帯、ライフラインの収容空間、緑化による緑の軸の形成などの役割を担います。

・主要幹線道路

市内外または市内の地域間を連絡し、各種交通を処理する機能とともに、沿道における都市活動を誘導する機能を担います。このうち、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などの役割も担います。

・補助幹線道路

幹線道路を補完するとともに、地域内において、市民生活に身近な施設へのアクセス等の機能を担います。

④ 低炭素都市づくりの視点からの道路整備

雨水の地中への浸透や、路面温度の上昇を抑制する舗装など、低炭素都市づくりの視点からの舗装整備を進めるとともに、街路樹や植栽帯の適切な配置と維持管理を進めます。

(2) 公園・緑地の整備方針

① 市街地との連続性に配慮した市のシンボルとなる大規模公園・広場の整備

市街地側からみて荒川空間を正面として捉え、荒川の正面性を強化する公園・緑地・広場の整備を進めるとともに、河川・水辺へのアクセスのしやすさの向上に努めます。

首都圏の貴重なオープンスペースとして、また、広域の利用にも配慮したスポーツ・レクリエーションゾーンとして、荒川河川敷沿いの連続した散策空間を整備するとともに、広域サイクリングロードの整備を検討します。

② 公園の適切な配置と整備

市内のどこからでも公園の利便性が高くなるよう、JR埼京線や広幅員の道路、河川などの分断要素に配慮しながら、適正利用圏となるよう街区公園・近隣公園・地区公園などを適切に配置します。

また、公園の整備や再整備にあたっては、周辺の自然環境を活かすとともに、少子高齢化など地域社会の変化を踏まえながら、地域のうるおいや憩い、健康づくりの場として、様々な利用者が多面的に利用でき、楽しめる公園とします。さらに、ユニバーサルデザインへの配慮、防災施設の設置など、安全安心で誰にでも親しまれる公園とします。加えて、既存樹木や在来種の保全にも配慮します。

③ 公的空地の活用などによる広場空間の確保

公園確保の一方で、公的空地の活用などにより、市民の身近な利用に配慮した広場を確保します。

④ 緑の軸の形成

緑の軸の形成のため、道路における並木や植栽帯の適切な設置や沿道緑化、さらに緑道などの整備や維持管理を進めるとともに、河川沿いの緑化を進めます。

⑤ JR埼京線沿いの環境空間の整備

JR埼京線沿いの環境空間は、緩衝緑地として機能を高めるとともに、延焼遮断帯や避難路としての機能も併せ持つ緑の軸として緑化を進めます。

また、環境空間は、公園・広場や生活道路、交流空間などとしての活用を進めます。

なお、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。

⑥ 水と緑のネットワーク形成による生物多様性の確保に配慮した公園・緑地の整備

既存の自然資源を保全・活用し、水と緑のネットワークを形成することなどにより、生物多様性の確保に配慮した公園や緑地、緑道などの整備を進めます。

水と緑のネットワーク形成にあたっては、「水と緑のネットワーク形成プロジェクト」に基づき、重点地区となっている「彩湖・道満グリーンパーク・美女木地区」を中心として、多様な関係主体の参加による展開を図ります。

⑦ 市民と事業者と市の協働による緑化等の推進

都市全体として、うるおいや親しみを感じる空間とするため、公共空間を中心とした緑の拠点や緑の軸を形成することとし、公共施設の緑化を進めるとともに、私有地の緑化を促進する対策を検討します。

さらに、公園・緑地・広場の整備や緑化、及びその維持管理にあたっては、市民と事業者と市が協働で進めます。

(3) 河川・水路整備の方針

① 治水機能向上のための河川・水路の整備

治水機能向上のため、準用河川及び普通河川の整備を進めるとともに、延焼遮断帯としての河川・水路の活用を進めます。

さらに、市民に愛されるうるおいのある水辺とするために、親水性の確保に努めるとともに、緑の散策路整備を進めます。また、地域資源として水面の活用を検討します。

② 荒川の整備と活用

貴重な自然資源である荒川は、荒川第一調節池(彩湖)と一体となった連続した自然地として、また、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。

このため、戸田ヶ原自然再生事業や荒川将来像計画に基づいた取り組みなどを進めます。また、市街地も取り込み、水と緑のネットワークを形成します。

戸田公園や彩湖・道満グリーンパークなどは、河川空間と一体的連続性を確保します。

③ 河川・水路の水質浄化

河川・水路の水質浄化のため、公共下水道の整備を進め、家庭雑排水の放流について、市民の理解を一層深め、下水処理水の活用や自然浄化護岸の整備、ヘドロの浚渫など、多角的な取り組みにより、安全で快適な水辺を回復します。

(4) 公共下水道整備の方針

① 公共下水道整備の推進

汚水事業は、新曽地域の土地区画整理事業等に合わせて逐次整備を進めます。また、雨水事業については、継続して整備を進めます。

② 雨水流出抑制型施設の推進

新たな公共施設や大規模宅地開発などでは、雨水の流出を抑制するため、雨水の一時貯留や地下浸透をさらに進めるとともに、民有地においても、雨水流出抑制型施設の設置を進めます。

③ 下水処理水の活用

下水処理水の放流による河川の浄化について、水質の悪化している河川・水路への活用を進めるとともに、水資源の再利用という視点から、より幅広い活用についても検討します。

(5) ごみ処理施設等整備の方針

低炭素都市づくりへの配慮や循環型社会構築のため、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）活動を進めます。

このため、蕨戸田衛生センターの中にある資源リサイクル施設を核に、リサイクル事業を充実します。

(6) その他の都市施設の整備方針

① 公共交通の利用を推進する環境整備

駅前広場や道路整備に合わせて、市民の身近な移動手段であるバスサービスの利用を進めるとともに、公共施設や公益施設をネットワークする市内循環バスの充実を図ります。

公共・公益利用の自動車については、低炭素都市づくりに配慮した車両の導入を進めます。

災害時における水上を活用した緊急輸送の確保と船着き場の充実や交通としての機能確保などについて検討します。

② 放置自転車の防止と駐輪場の整備

歩行者に安全な自転車利用環境をつくるため、駅を中心とした放置自転車の防止や交通安全施設の設置、効率性を重視した駐輪場の整備などを進めます。

交通安全対策も含め、自転車利用を総合的に進めるための仕組みづくりについて検討します。

③ ユニバーサルデザインの公共空間の整備

高齢者や障がい者などあらゆる人が安全で快適に生活できるよう、道路や公園、公共建築物などの公共空間において、ユニバーサルデザインの考え方に基づく整備を進めます。

市役所周辺も含め、市内3駅周辺は、それぞれ重点的かつ一体的なユニバーサルデザインの整備を検討します。また、公共施設のユニバーサルデザイン化にとどまらず、民間の建築物なども含め、市内をネットワークするユニバーサルデザイン空間の形成を図ります。

④ 公共駐車場等の整備

大規模公園・広場等、その他の公共施設の整備に際しては、施設利用などの駐車場需要に対応した駐車場の整備を進めます。また、駐車場の整備にあたっては、あらゆる人の施設利用への配慮を行います。

⑤ 公共施設の低炭素都市づくりへの配慮

公共施設は、低炭素都市づくりに向けた率先行動が求められ、民間施設の取り組みを誘導する役割があります。

このため、省エネルギー・再生可能エネルギー機器等や太陽光・熱利用システムの率先導入を進めるとともに、LED照明の導入、防犯灯や道路照明灯のLED化への切り替え導入に努めます。

3. 自然環境保全の方針

① 水辺の自然環境の保全と清流の回復

首都圏近郊緑地保全区域である荒川一帯をはじめ、市街地を流れる中小河川やその他の水面は、自然環境を保全するとともに、市民のレクリエーションゾーンとして活用します。また、河川の再自然化や水質浄化などにより、清流の回復に努めます。

② 緑の保全・育成・再生

市街地に点在する屋敷林や寺社林、良好な生垣などを保全し育成するとともに、失われた緑を再生するため、公共施設及び民有地においては、屋上緑化や壁面緑化、ブロック塀の生垣化などを進めます。

住宅地に隣接する荒川水循環センター周辺や工場・倉庫施設周辺では緑化を充実し、緩衝緑地としての機能も強化します。

③ 生物多様性確保への配慮

既存の自然資源を保全・活用し、生物多様性の確保に配慮した公園や緑地、緑道、河川などの整備を進めます。

そこで、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をはじめとする取り組みなどを進めます。

さらに、河川の護岸整備にあたっては、生物多様性の確保に配慮した水辺空間の再生・創出に努めます。

また、生物多様性を高めるため、水と緑のネットワーク形成に向けた計画を実践します。

④ 公園・緑地、生産緑地などの保全・活用

市街地全体にうるおいを感じる良好な市街地環境を形成するため、市街地の公園・緑地、生産緑地などのオープンスペースを保全し活用します。

⑤ 協働による自然環境の維持・再生

自然環境を保全し育成していくため、市民と事業者と市の協働により、適正な維持管理と再生に努めます。

4. 都市景観の形成方針

① 地域の景観資源を活かしたうるおいのある景観形成

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、特徴ある景観資源を保全し活用しながら戸田らしい景観を育てます。

これらの魅力的な景観資源を強調し、特徴づけるよう、水や緑に親しめる空間を創出し、ネットワーク化を進めます。

② 魅力ある都市空間を創造する駅周辺の顔づくり

周辺都市とは異なる新たな魅力ある都市空間を創造するため、市内3駅周辺整備などを中心とした駅周辺の顔づくりを進めます。

③ 先導となる公共施設等の魅力的な景観形成

地域のシンボルとなる公共建築物や道路、公園、河川などの公共施設が、地域の景観形成の先導的な役割を果たすよう、周辺景観と調和した質の高いデザインを目指すとともに、良好な景観を維持します。

また、生活圈構成軸を中心として、沿道に面する建築物等の沿道景観に配慮した建築や開発の誘導に努めます。

④ 土地利用ごとに個性と美しさを有するまち並み形成

商業地の賑わいや都市的な魅力、住宅地のうるおいや落ち着き、工業地の緑など、土地利用ごとに個性と美しさを有するまち並み形成を目指します。

都市景観に大きく影響を与える大規模建築物や工作物は、大きく目立つ存在であるため、景観誘導を進めます。

本市の景観形成における景観資源の保全・管理と活用のため、景観法に定める景観重要建造物及び景観重要樹木の指定制度を活用します。

屋外広告物は、建築物等と一体となった魅力的な景観形成を目指すこととし、屋外広告物の景観形成を誘導します。

⑤ 市民に永く親しまれ愛される景観形成

景観づくりは市民と事業者と市の協働作業であり、目指す景観像を三者で共有する必要があります。

このため、景観づくりの主体である市民、事業者、市のそれぞれが景観に対する意識を高め、身近な暮らしや事業活動の中から目指すべき景観像を見出しながら、協働で景観づくりに取り組んでいくことにより、市民に永く親しまれ愛される景観形成を目指します。

5. 安全安心まちづくりの方針

(1) 都市計画防災の方針

本市の大規模地震に起因する火災延焼の危険性は、首都圏の中では低くなっています。また、市域内には、避難地となる公共空地もおおむね確保されています。しかしながら、大規模地震発生に伴う被害は最小限に抑える必要があります。

一方、荒川の決壊による洪水や内水はん濫に伴う市域の浸水が予想され、浸水被害を最小限に抑える必要があります。

このような自然災害に対して、想定される災害への対策はもちろんのこと、想定される以上の災害に対しての取り組みを継続して進めることによって、市民等がより安全に暮らせる都市づくりを基本目標として、「戸田市都市計画防災方針」に基づく各種施策を推進します。

① 火災延焼拡大の危険性の防止と火災広域化の防止

大規模地震に起因する火災延焼の規模が比較的大きい地域においては、火災延焼の規模を低減するとともに、建物の密度が高い地域における火災延焼拡大の危険性を防止するため、防火及び準防火地域の指定を検討します。

都市計画道路の未整備区間の整備の推進や街路樹の設置などにより、火災広域化の防止に努めます。

② 身近な避難空間と広域的な災害対応拠点の位置づけ

市域全体の評価として、火災延焼の規模が小さいため、火災延焼による避難を目的とした広域避難地の設置の必要性は低いことから、既存の学校や公園等の公共空地を一次避難地または防災小空地として位置づけ、当該地までの避難路の安全性の確保に努めます。

想定以上の災害への対応を可能とし、災害発生後の避難から復興等に至るまでの活動を支援する広域的な災害対応拠点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。

③ 市民と事業者と市の協働による安全なまちづくりの推進

相対的にみて防災性能が弱いところが見られる地区においては、市民と事業者と市との協働により、災害に対して安全なまちづくりを進めるとともに、住宅の耐震化を進めます。

④ 大規模水害への対応と内水（浸水）被害の軽減

荒川の決壊による洪水の発生に対応するため、地区住民や事業者等が協力して避難空間を検討するとともに、市は公共施設の更新にあわせた避難空間の確保に努めます。

集中豪雨による内水（浸水）被害の軽減を図るため、土地区画整理事業等による雨水排水施設の整備を進めます。また、宅地開発や公共施設整備においては、雨水の流出を抑制するため雨水浸透貯留機能の強化に努めます。

(2) 防犯まちづくりの方針

① 防犯に配慮した環境づくりの推進

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

このため、施設の配置やデザイン、植栽や樹木剪定などにおいて、見通しの確保や暗がりの解消などを行います。

また、防犯まちづくりを進めるにあたっては、防災や景観など様々なまちづくりとの連携に努めます。

② 協働による防犯まちづくりの推進

市民、事業者、市の協働による地域コミュニティを活かした防犯まちづくりを進めます。

そこで、地域におけるコミュニケーションを促進し、市民の防犯意識や積極的な防犯活動への意欲を一層高めるため、防犯に関する情報提供の充実や普及を促進するとともに、防犯パトロールや地域を見守る事業等の市民による地域の監視力を高める努力等により、市民同士が助け合い、長期的な取り組みが可能な防犯まちづくりを進めます。

③ 土地利用や地域特性に応じた防犯まちづくりの推進

防犯まちづくりを効率的に進めるためには、都市空間の視点から土地利用や地域特性に応じた対策が重要です。そのため、住宅地や人が多く集まる市内3駅周辺、工場や倉庫が立地する地区、そして公共的な施設等に囲まれた地区などに区分し、視認性が悪い個所等の改善やブロック塀の生垣への改修等により、それぞれの特性に応じた防犯まちづくりを進めます。

6. 住宅市街地の整備方針

① 多様な住宅ストックの形成と活用

住生活基本法及び埼玉県住生活基本計画等を踏まえ、住まいにおける安全安心や地域力の向上などに資する良好な住宅ストックの形成を図ります。

様々な世帯構成に対応する市民ニーズに応じ、また、変化するライフステージに応じた住み替えが可能な選択性のある良質な住宅ストックの形成とその活用を進めるとともに、子育て支援施設などを併設した共同住宅の誘導等を進めます。

② 住宅と工場等が共存する市街地の形成

既存の工場や倉庫等と住宅にそれぞれ配慮した環境づくりを行うなどにより、住宅と工場等が共存できる市街地形成を検討します。

③ 地域の特性に応じた住環境整備

地域ごとの将来都市像を踏まえ、地域の特性に応じた住環境の保全や修復、改善などの整備や誘導を進めます。

その際に、地区計画制度や建築協定、景観協定、緑地協定等の法律に基づく制度や「戸田市都市景観条例」に基づく三軒協定の活用を図ることができるよう、地区住民に対して、制度の紹介や支援を行います。

④ 面的整備の推進

都市基盤が未整備である地区については、土地区画整理事業や道路・公園整備事業などにより基盤整備を進めます。

市内3駅周辺は、土地区画整理事業や市街地再開発事業、道路・駅前広場整備事業などにより将来の土地利用と整合を図りながら、総合的な市街地整備を進めます。

⑤ 魅力ある住宅地としての整備

戸田に住んでみたいと思えるよう、うるおいのある良好な住環境や個性的で美しいまち並み、ユニバーサルデザインへの配慮など、魅力ある住宅地づくりを市民と事業者と市が協働で進めます。このため、地区計画などを活用します。

■ 地域別構想

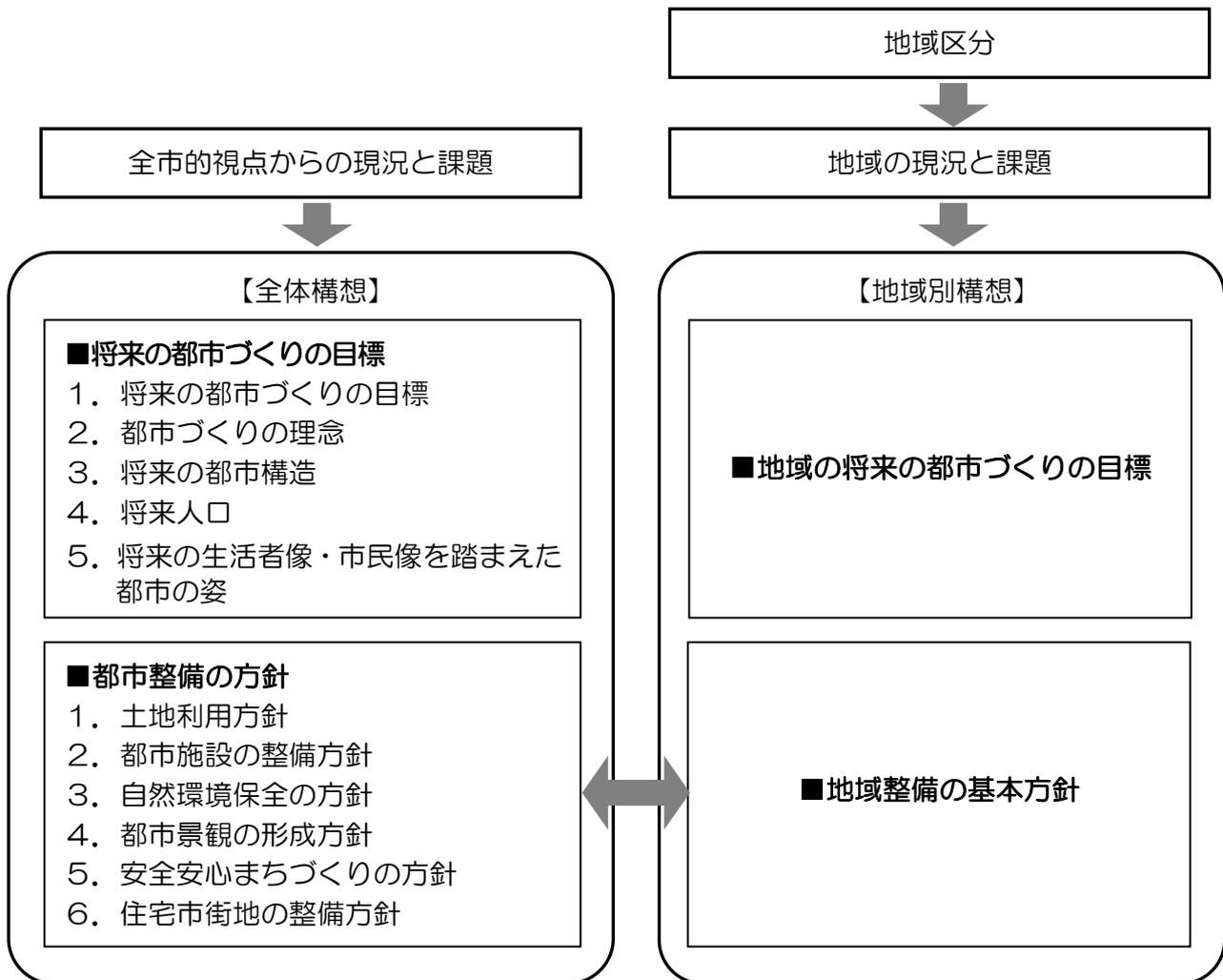
第4章 地域別構想と地域区分の考え方

1. 地域別構想の考え方

戸田市都市マスタープランでは、戸田市の都市全体としての整備の方向性を定める全体構想に即しながら、より市民生活に密着した地域単位でのまちづくりを推進する上での指針となる地域別構想を別途定めます。

地域別構想の策定にあたっては、地域ごとの特性やこれまでのまちづくりの経緯等を踏まえつつ、地域住民の意向を反映した、きめ細かなまちづくりの基本方針となるよう配慮しています。

全体構想と地域別構想の関係



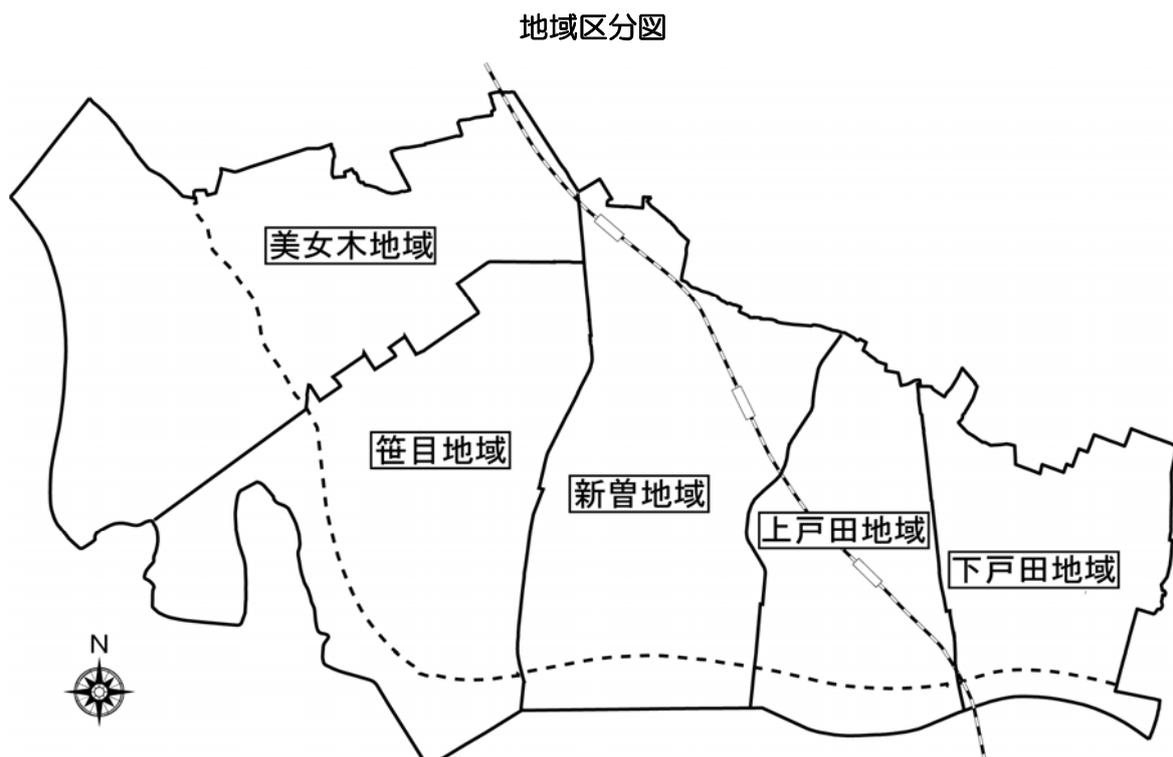
2. 地域区分の考え方

見直しにあたっての地域区分の考え方については、戸田市都市マスタープランという都市計画の連続性を考慮するため、平成10年策定の都市マスタープランで採用した地域区分の考え方と同様とし、市全域を5つの地域区分としています。

以下に、採用した地域区分図、及び平成10年に策定した戸田市都市マスタープランで採用した地域区分の考え方を示します。

平成10年に策定した戸田市都市マスタープランでは、行政区分や土地区画整理事業等による市街地整備歴、さらに、土地利用や自然条件、道路・鉄道等の物理的条件、旧村、駅勢圏、学校区、町会・自治会区の社会的圏域等を踏まえて地域を区分するため、古くから物理的な区分要素である笹目川や中山道（国道17号）による3つの区分が明確であることと、並びに、旧村境界を基本とした第2次総合振興計画の地区別計画の区分が、福祉センターをはじめとする公共施設等の配置など、行政運営上の区分やまちづくり推進の単位となっていることから、図で示す5区分を地域区分の考え方の基本としています。また、平成10年の都市マスタープランでは、この5区分の考え方を基本としつつ、次の3点に関連して微調整を行い、地域区分を決定しています。

- ・新曽地域では、土地区画整理事業区域を考慮すること。
- ・上戸田地域と下戸田地域については、町会範囲が2つの地域に及んでいる町会が一部あるものの、今後の地域単位のまちづくりにおいて、国道17号の物理的要因が大きな影響を及ぼすものと考えていること。
- ・県立戸田公園については、荒川や公園と市街地との一体的なまちづくりの観点から、新曽地域と上戸田地域の境界を南に延伸すること。



第5章 地域別構想

1. 下戸田地域

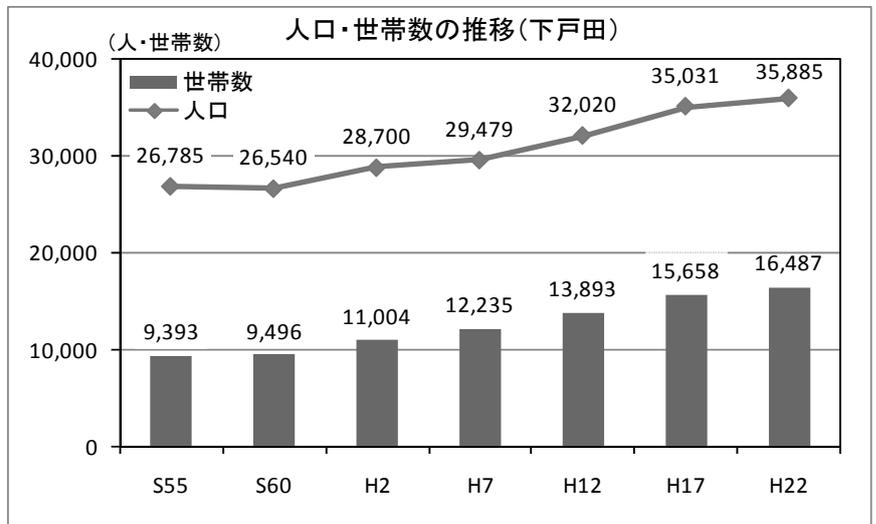
(1) 下戸田地域の概要と特性

- JR埼京線開通以前、市内に鉄道駅がなかった本市において、下戸田地域は、JR京浜東北線川口駅や西川口駅に比較的近かったため、早くから市街地が形成されたところです。そのため、住居系の土地利用が多く、人口密度や狭小住宅地の比率も高い地域となっています。
- 成熟市街地であるため、人口や世帯の増加率も低く、市内でも最も高齢化が進んでいます。

① 人口・世帯

ア) 人口・世帯数の推移

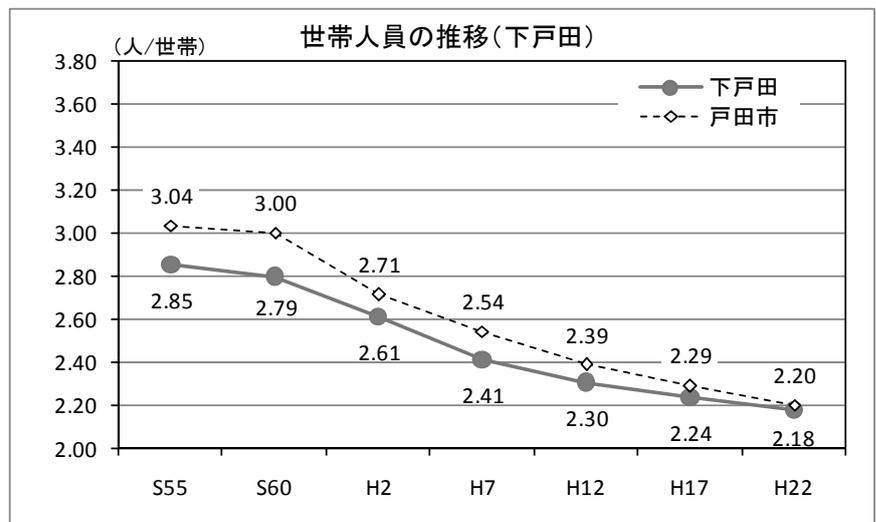
- 人口は、昭和60年以降、増加基調が続いていますが、平成17年から22年にかけては伸び率が鈍化しています。
- 平成12年から22年までの10年間でみると、人口の伸びは5地域中4位、世帯数の伸びは最も低く、市内でも人口・世帯数の増加が少ない地域となっています。



出典：戸田市人口統計速報（各年1月1日現在）

イ) 世帯人員

- 世帯人員は、昭和55年の2.85人/世帯から急速に減少しており、平成22年には2.18人/世帯となっています。
- 下戸田地域は、市内でも核家族化が進んだ地域であり、昭和60年では市平均との差は0.21人/世帯でしたが、市全域の核家族化の進行により、その差は年々縮まってきており、平成22年では0.02人/世帯となっています。



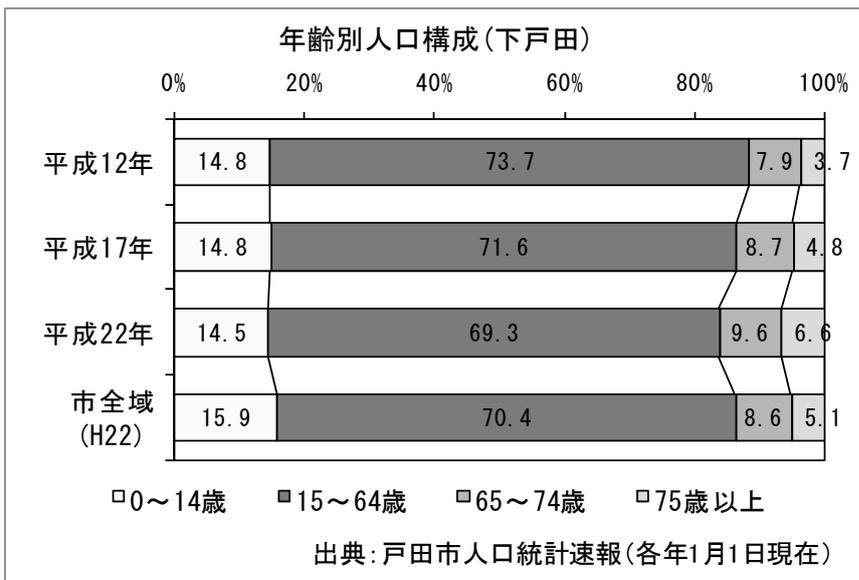
出典：戸田市人口統計速報（各年1月1日現在）

ウ) 年齢別人口

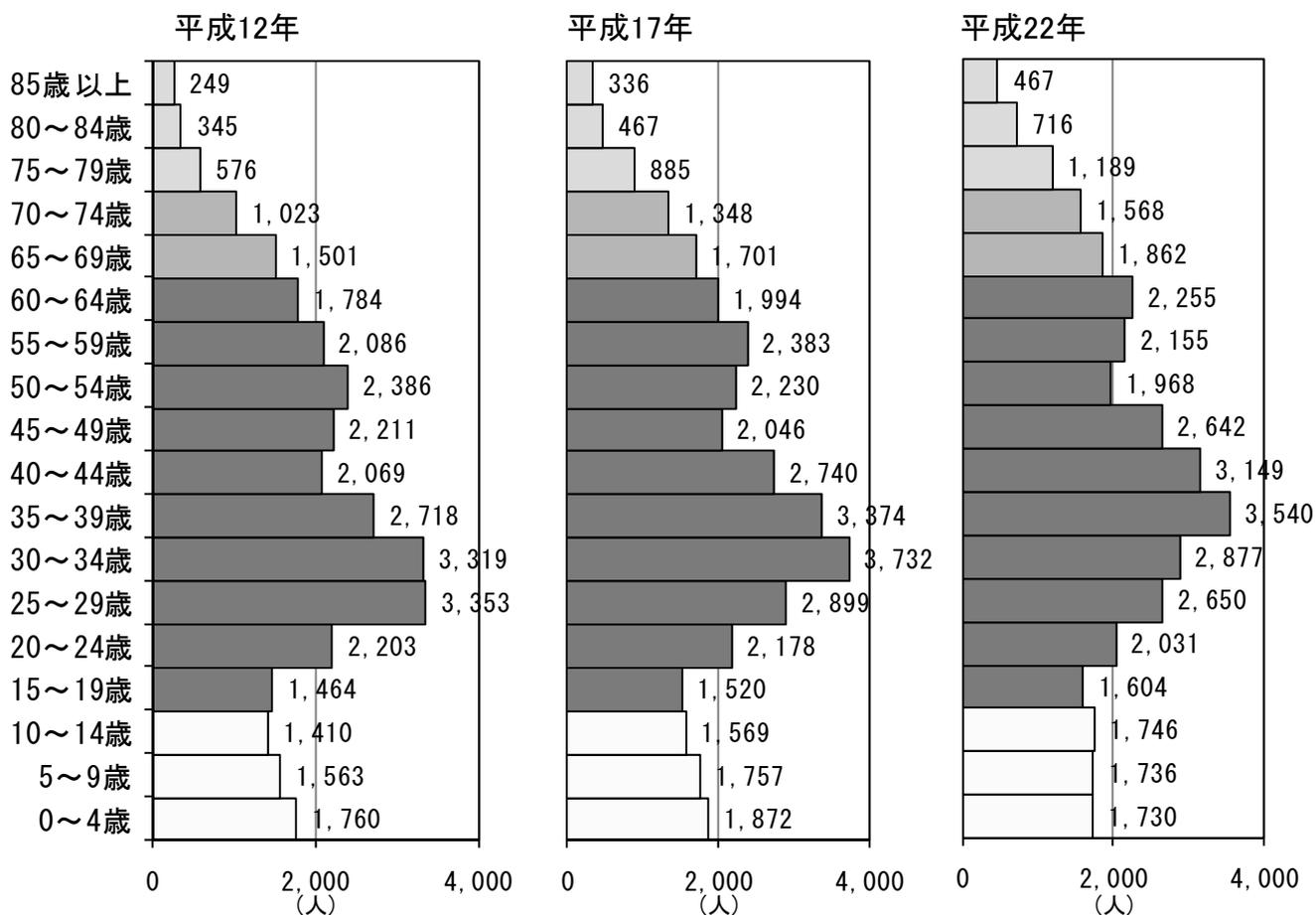
○平成22年の65歳以上の老年人口比率が16.2%と市内で最も高く、0～14歳の年少人口比率は14.5%、15～64歳の生産年齢人口比率は69.3%と市内で最も低い地域であり、市内で最も少子高齢化が進んでいる地域です。

○年齢5歳階級別人口構成の推移を見ると、20歳代の比較的若い層の転入が多いが、その上の30歳代では転出も多い地域となっています。

○高齢化のピークは、人口のボリュームが大きい団塊ジュニア世代が65歳以上となる25～30年後以降と見られます。



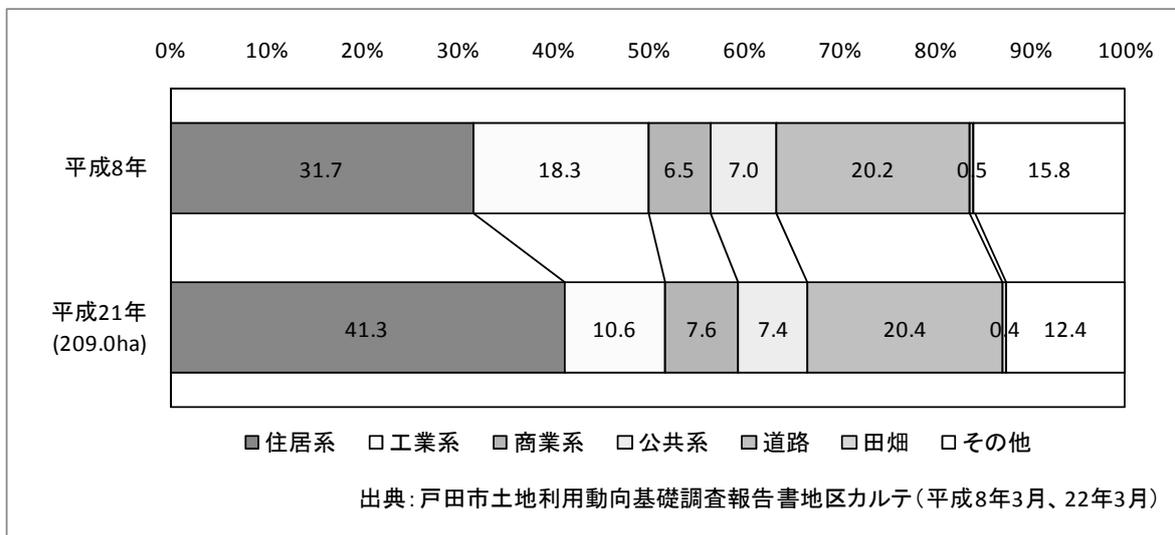
年齢5歳階級別人口構成の推移



② 土地利用

○土地利用では、工業系土地利用とその他(空地等)が減少し、住居系土地利用が増加しており、住居系土地利用が全地域の4割以上を占めています。一方、工業系土地利用は18.3%から10.6%へと大きく面積を減らしています。

土地利用の推移

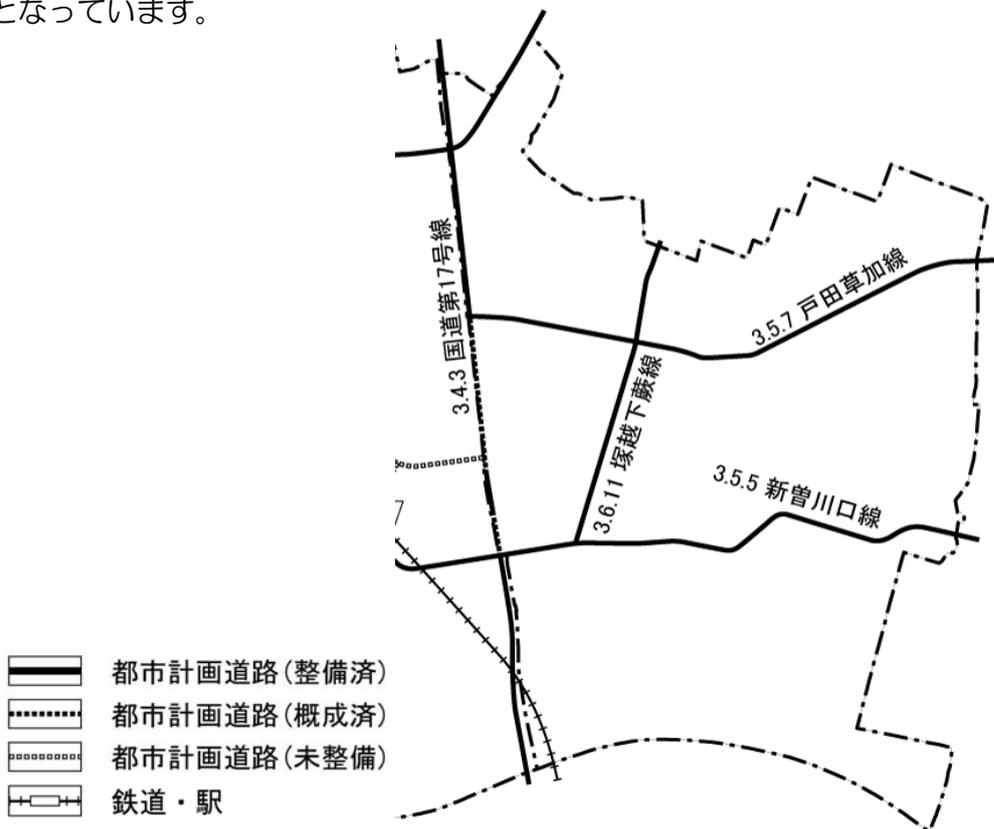


③ 都市基盤の整備状況

ア) 都市計画道路

○地域内の都市計画道路は、一部の路線を除き、整備済みとなっています。

都市計画道路の整備状況

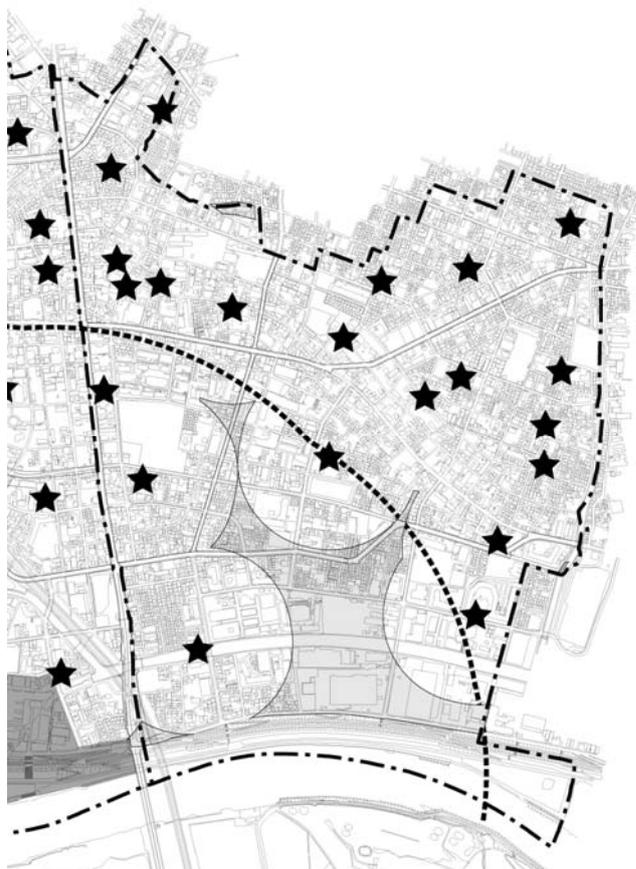


イ) 都市公園

○公園は、平成10年の都市マスタープラン策定以降、新たに整備されたものはありません。

都市公園の整備状況

-  総合公園
-  街区公園
-  総合公園から半径1km圏



ウ) 公共・公益施設

○主要な施設としては、中町公民館、東部福祉センター、東部浄水場等が立地しています。

公共・公益施設の整備状況

-  教育施設
-  社会福祉施設
-  医療・保健施設
-  文化・スポーツ施設
-  市役所・支所
-  運動施設
-  消防署・分署
-  交番
-  その他



(2) 下戸田地域のまちづくり課題

下戸田地域のまちづくり上の問題点等からみた主な課題は、以下のように整理されます。

	問題点等	主な課題
土地利用等	○成熟した市街地でオープンスペースが不足	○良好な居住環境の形成に向けた取り組みの強化(地区計画等の活用など)
	○児童館などの公共施設が不足	○地域住民の生活利便性を高める公共施設の適正な配置
	○ビル風等マンションによる住環境の悪化 ○住宅近隣の工場から悪臭・騒音・粉じん等	○周辺の居住環境との調和を重視したマンション等の立地誘導
	○住・工・商の用途混在	○用途の純化や工場等の環境対策等による居住環境の向上
	○マンション化の進行による商店の連続性喪失	○商店街の再生と魅力の向上
道路・交通	○東中通りなどで歩道が未整備 ○歩道の凹凸や傾斜等	○歩行者や自転車が通行しやすい道路整備
	○戸二小通りなどでの渋滞発生 ○交通事故が頻発する交差点の存在(ミツカン酢跡南西の交差点など)	○交差点の改良や信号間隔等の改善による交通の円滑化
	○生活道路で大型車の交通量や違法駐車が多い	○生活道路への通過交通の流入抑制や違法駐車対策の強化
	○コミュニティバスの空白地帯や乗客が少ないルートが存在	○コミュニティバスのルート見直し
水や緑	○水と親しめる空間の不足 ○菖蒲川の水質汚濁	○河川の水質浄化と水と親しめる空間整備
	○公園における緑やベンチの不足 ○中町多目的広場の利用が不十分	○住民参加による既存公園・広場の使い方の整理による利用利便の向上とそれに伴う公園・広場内の設備の見直し
	○小さい子どもが遊びに行く公園の不足 ○まちなかの緑が不足	○新たな公園・広場等の整備検討 ○地域内の貴重な樹木やまとまった緑の保全や緑化の促進
	○荒川河川敷、氷川神社、緑川等でのごみの不法投棄	○ごみの不法投棄対策の充実
	○中山道における歴史を感じさせる景観の欠如	○中山道周辺に残る歴史資源のまち並みづくりへの活用
都市景観	○同じようなマンションが立ち並び景観的な特徴がない	○魅力ある都市景観づくりへの取り組み強化
	○国道17号以外の幹線道路でも電線の地中化が必要	○電線類の地中化
	○喜沢南、川岸地区等の地盤の悪い地区や水はけの悪い冠水地域の存在	○大雨時の冠水対策の充実
安全・安心	○水害時に安全な避難場所の不足	○水害時に避難できる安全性の高い避難場所の確保
	○防災無線が聞こえにくい地区の存在	○防災無線が聞き取りにくい地区の解消
	○中町2丁目や喜沢2丁目などを中心に、延焼しやすい地区が存在	○建物の不燃化による延焼被害の軽減や建物や塀の耐震化等による避難路の安全性の確保
	○信号がない交差点の存在	○交通安全施設の設置等による歩行者や自転車の安全性の確保
	○伝統芸能・地域文化、祭の保全	○地域コミュニティの活性化に向けたイベントの活用(若年層も参加しやすいイベントの実施を含む)
コミュニティ	○街路樹の維持・管理が大変 ○花が咲いた後の花壇が放置	○住民参加による街路樹等の維持管理の仕組みづくり

(3) 下戸田地域整備方針

① 下戸田地域の将来の都市づくりの目標

将来の都市づくりの目標

下戸田地域の将来の都市づくりの目標を以下のように設定します。

中山道と戸田の渡しの歴史が薫るやすらかな住環境と災害に強いまち

将来目標

比較的古くから住民のコミュニティが形成され、また就業者と支え合いながら職住近接地を形成してきており、心のふれあいを大切にしてきた地域といえます。

しかし、近年では、工場等が撤退した跡地に大規模マンションが建設されるなど、地域が大きく変化してきているほか、都市基盤や住宅の老朽化への対応、防災面での機能向上などが大きな課題となっています。

そのため、これからも温かみのあるまちとして維持していくことを基本として、地域に欠けていた水や緑のうるおい資源の創出と防災性の向上、住工が調和した環境の形成、歩行者や自転車の通行環境の向上、身近な商業の振興などにより、転入者とこれまでの居住者が共に気持ちよく、安心して働き、住み続けることができるまちづくりを進めます。

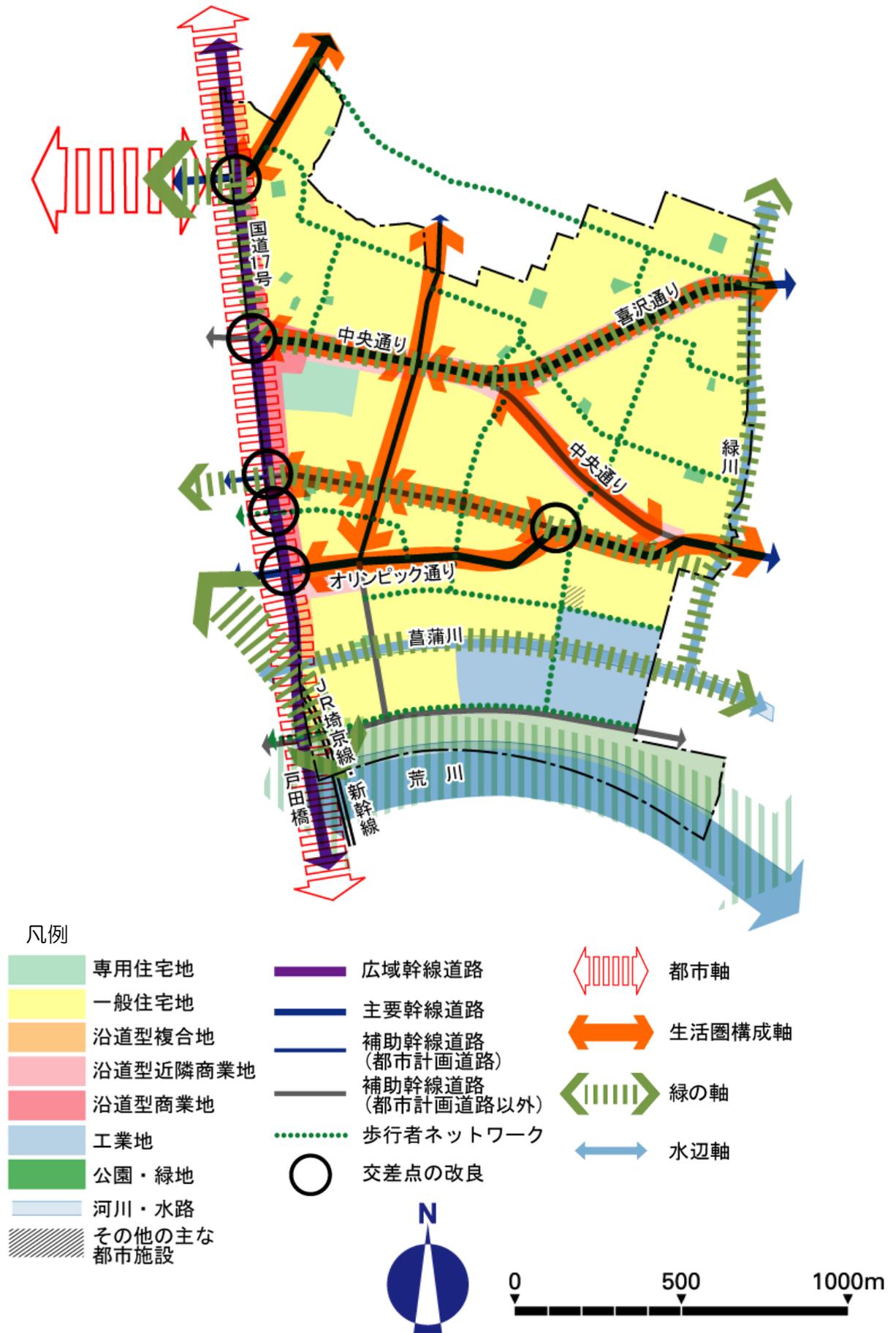
② 下戸田地域整備の基本方針

将来の都市づくりの目標の実現のため、以下の地域整備の基本方針のもと、市民、事業者、市との協働により、具体的な取り組みを展開していきます。

地域整備の基本方針	具体的な取り組み
災害に強い安全な基盤と居住環境づくりの推進	<ul style="list-style-type: none">○木造老朽家屋の密集地における建替え促進と共同化や協調建替えの誘導○防災のための細街路整備や緑道整備、隅切り整備○オープンスペースの創出と敷地内緑化の推進○冠水被害の軽減に向けた基盤整備・検討○水害時における安全な避難場所の確保
快適な生活を営める住工が調和した環境の形成	<ul style="list-style-type: none">○工業地における環境整備強化（緩衝緑地等）○産業施策と連携させた住工共存地における土地利用純化の誘導や土地利用転換時の適正な誘導方策の検討○美しい景観形成のためのルールづくりの推進○地区計画等によるまちづくりの推進

地域整備の基本方針	具体的な取り組み
ふれあいの場となる公園・緑地などの充実と緑地や水辺空間等の既存資源を活かした水と緑のネットワークの形成	<ul style="list-style-type: none"> ○利用者のニーズに応じた公園・緑地の整備及び更新 ○広場・空閑地の整備 ○住民参加型の公園・広場等の整備と管理運営 ○保存樹木や地域のまとまった緑の指定と保全 ○地域における緑化の促進 ○河川の水質向上対策 ○親水護岸や生態系護岸等の整備 ○歴史の道の活用推進（歴史資源のサイン整備）
誰もが利用しやすい交通環境の整備と身近な商業の振興	<ul style="list-style-type: none"> ○自転車が通行しやすい空間形成 ○歩行空間の改良等 ○コミュニティバスの利便性向上 ○商業環境整備の推進 ○商店街の魅力向上
円滑で安全性の高い道路ネットワークの形成	<ul style="list-style-type: none"> ○交差点の改良 ○違法駐車削減対策（夜間違法駐車規制、歩道に乗り上げさせない工夫など） ○生活道路への通過交通の進入抑制の検討 ○無電柱化の推進

③ 下戸田地域整備の基本方針図



2. 上戸田地域

(1) 上戸田地域の概要と特性

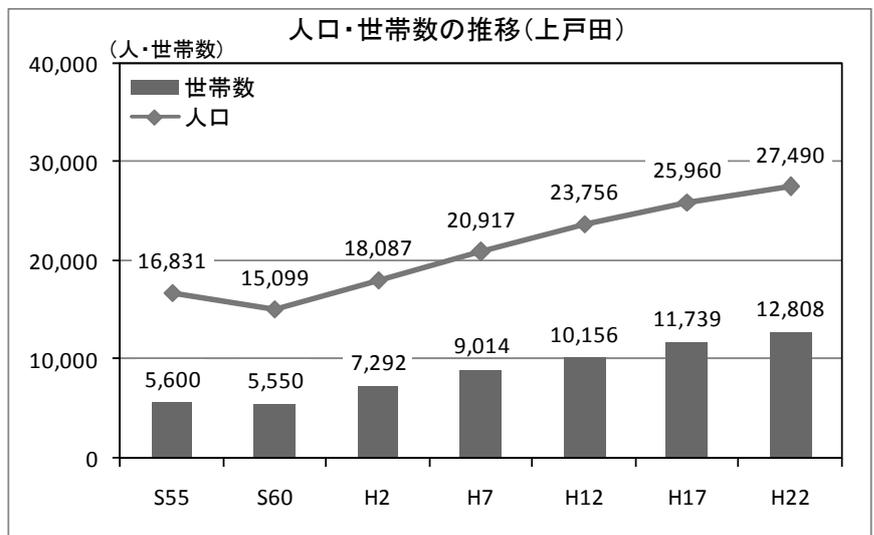
- 昭和60年のJR埼京線開通以降、人口が急増した地域であり、平成22年までに約12,000人以上、80%以上の人口増加が見られます。
- 20歳代の転入が多く、30歳代になると転出が多くなるという人の移動が激しい地域であり、また、一時居住者も多い地域です。
- 市内で最も工業系土地利用の比率が低く、住居系土地利用の比率が高い地域です。
- 地域内には戸田公園駅があるほか、戸田駅も近く、市内でも交通利便性が高い地域です。

① 人口・世帯

ア) 人口・世帯数の推移

○人口は昭和60年から平成2年にかけて、20%近い伸び率を示すなど、急速に増加を続けてきましたが、平成17年から22年までの間では5.9%とその伸び率は鈍化してきています。

○平成12年から22年までの10年間でみると、人口・世帯数ともに伸びは5地域中2位であり、近年人口が急増した地域となっています。

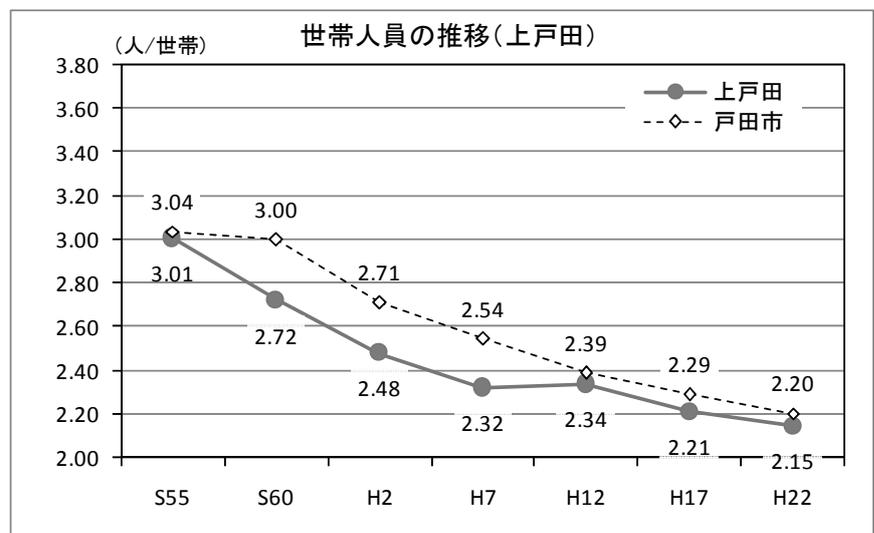


出典：戸田市人口統計速報（各年1月1日現在）

イ) 世帯人員

○世帯人員は、昭和55年の3.01人/世帯から急速に減少しており、平成22年には2.15人/世帯となっています。

○昭和55年以降、世帯人員は市平均を上回るペースで減少し続けてきましたが、平成12年にはファミリー世帯の転入等により一時的に増加に転じました。しかし、その後はまた、減少に転じています。



出典：戸田市人口統計速報（各年1月1日現在）

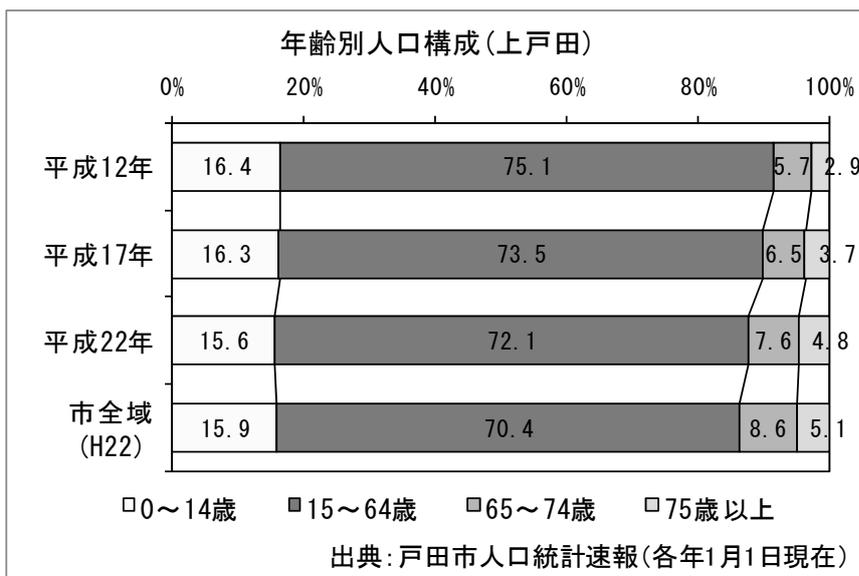
ウ) 年齢別人口

〇〇～14歳の年少人口比率及び15～64歳の生産年齢人口比率は低下、65歳以上の老年人口比率は平成12年の8.6%から平成22年には12.4%に増加しています。また、平成22年の生産年齢人口比率は72.1%で、市内で最も高くなっています。

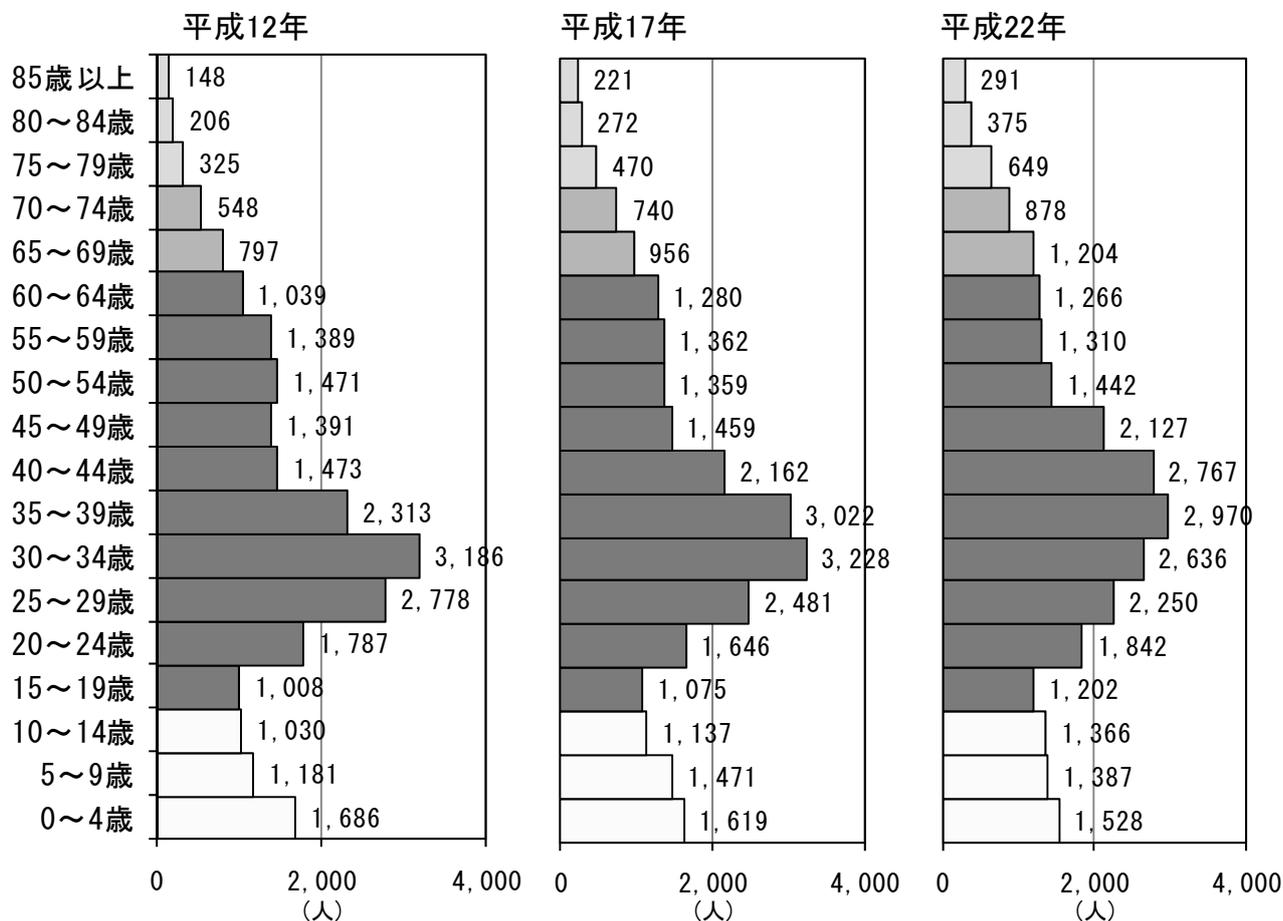
〇年齢5歳階級別人口構成の推移を見ると、下戸田地域同様、20歳代の転入が多くな

っています。30歳代では転出が多いパターンとなっています。また、特に75歳以上の後期高齢者は、平成12年の679人から平成22年には1,315人へと約2倍に増加しています。

〇団塊世代が少ないため、他の地域に比べて高齢化の進行は遅い地域となっていますが、人口のボリュームが大きい団塊ジュニア世代が65歳以上となる25～30年後以降は、急速に高齢化が進むものと考えられます。



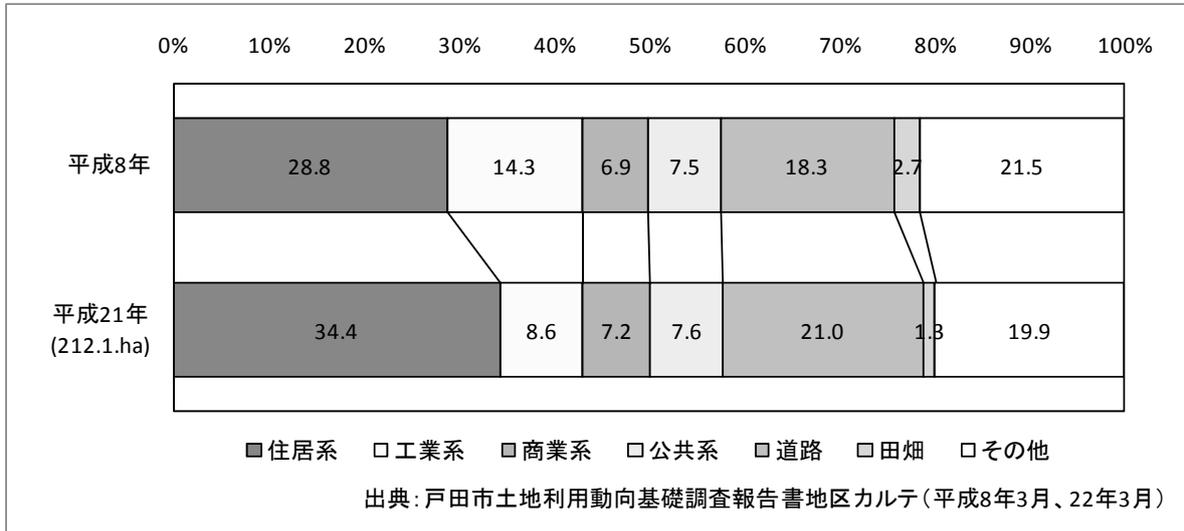
年齢5歳階級別人口構成の推移



② 土地利用

○工業系土地利用や田畑、その他の比率が減少する一方、住居系土地利用の比率が増加しています。

土地利用の推移



③ 都市基盤の整備状況

ア) 都市計画道路

○旭町沖内線が整備されましたが、戸田公園駅の東口の駅前広場や駅周辺の都市計画道路の多くが、未整備のままとなっています。

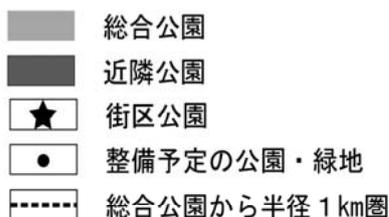
○新曽川口線は、平成20年11月に、長期未整備都市計画道路の対象路線として都市計画変更し、ルート変更や幅員の変更を行いました。

都市計画道路の整備状況

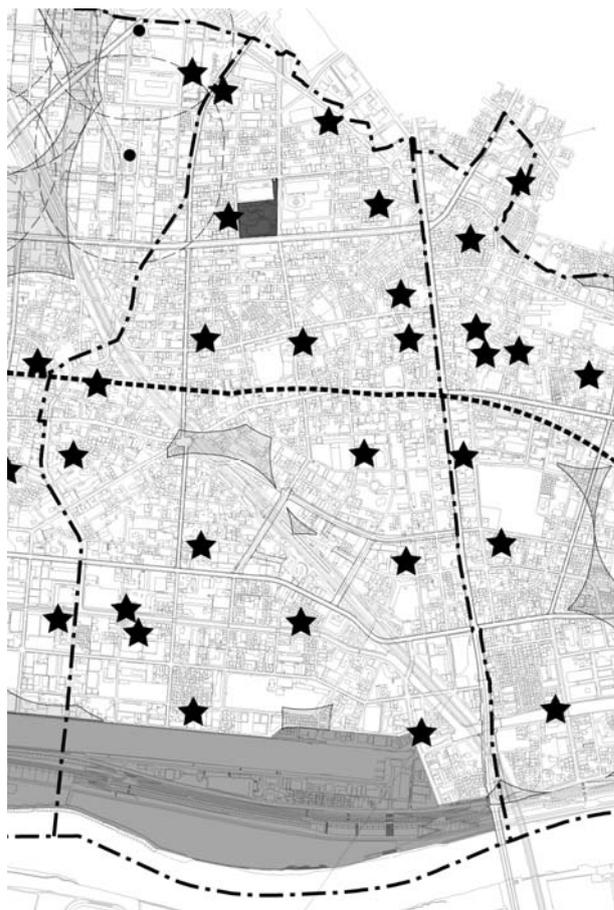


イ) 都市公園

- 地域の南部に戸田公園が立地するため、公園面積は広がっています。
- 地域内では比較的バランスよく公園が配置されています。

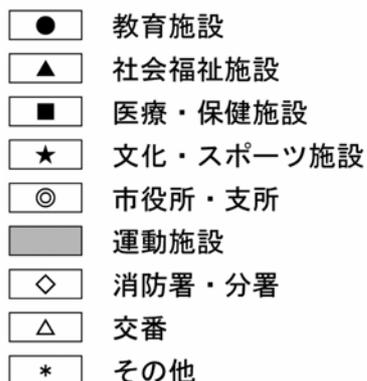


都市公園の整備状況



ウ) 公共・公益施設

- 地域の北部には、市役所や文化会館などの行政・文化施設が立地しています。
- 平成10年の都市マスタープラン策定以降、教育センターなどが新たに整備されています。
- 戸田公園駅の北側には、プラネタリウムやプール等がある「こどもの国」が立地しています。



公共・公益施設の整備状況



(2) 上戸田地域のまちづくり課題

上戸田地域のまちづくり上の問題点等からみた主な課題は、以下のように整理されます。

	問題点等	主な課題
土地利用等	○地域の中心となる場所がない ○戸田公園駅前に買い物や食事等ができる場所が少ない	○戸田公園駅周辺への都市機能の集積
	○戸田公園駅周辺には医療系施設等が集積	○周辺の公益施設等を含めた駅周辺地区のまちづくりの推進
	○市役所周辺には行政・文化施設が集積	○市役所周辺地区における行政・文化機能の強化
	○中央通り商店街は駐車しにくく、活気がない ○国道17号沿道はマンション等の立地で商業的な連続性が喪失	○既存商業地の魅力向上
	○住工が混在する地区が存在	○用途の純化や工場等の環境対策等による居住環境の向上
道路・交通	○未整備の都市計画道路が存在	○未整備都市計画道路の整備
	○五差路の交差点が危険	○交差点改良等による安全性の確保
	○幹線道路でも歩道が狭く、自転車や歩行者が錯綜	○歩行者や自転車が通行しやすい道路ネットワーク整備
	○インターロッキング舗装の歩道に凹凸のある箇所がある	○歩行者が歩きやすい路面整備
	○戸田橋周辺でトラック等が生活道路を抜け道としており危険 ○大型店周辺で週末を中心に渋滞が発生 ○違法駐車が多い	○生活道路への通過交通の進入抑制 ○交通渋滞改善に向けた対策の強化
水や緑	○戸田公園駅から戸田公園、戸田公園から荒川の土手へのアクセスがわかりにくい ○戸田公園は家族で楽しむことができない	○駅から戸田公園までのアクセス改善や戸田公園と荒川の一体利用に向けた環境整備 ○住民参加による戸田公園の活用方策や新たな公園整備等の検討
	○民間の共同住宅などの敷地の緑の減少	○民有地や道路空間等の緑化や飾花の促進
	○幹線道路等で市民が飾花等ができるとうい	○環境空間の活用による地域緑化の推進
	○河川の水質汚濁と水に親しむ場の不足	○河川の水質浄化と親水空間の整備
	○暗渠となっている水路がもったいない	○暗渠部分の開渠化と親水空間化
	○河川におけるごみの投棄	○河川のごみ対策の充実
都市景観	○花火大会の眺望確保(マンション等の高さ制限) ○空が見渡せる空間やのどかさの保全	○荒川方面の眺望の確保 ○建物の高さ制限や道路からの一定距離の確保などのルール化による良好な景観の形成
	○歴史・文化資源の景観形成への活用が不十分	○歴史資源を活かした回遊空間の形成
	○30mm程度の雨でも浸水する地区が存在	○内水氾濫対策の充実
安全・安心	○水害時の避難場所が遠い ○避難場所自体が水没地域にある	○避難場所の安全性の向上と安全な避難場所の確保
	○防災の視点からの農地の保全	○農地の保全対策の充実
	○町会区域と学区域の違いによる災害時の連携不足	○町会と学校との連携強化
	○防災無線が聞き取りにくい地区が存在	○防災無線が聞き取りにくい地区の解消や防災ラジオの配置拡大
	○木造住宅が密集する地区の存在	○建物の不燃化による延焼の軽減や建物や塀の耐震化等による避難路の安全性の確保
コミュニティ	○マンション住民と戸建て住宅の住民との連携が困難	○町会とマンション管理組合との連携の仕組みづくり
	○お祭りなどの地域イベントの担い手の減少	○若年層なども取り組めるイベントの実施

(3) 上戸田地域整備方針

① 上戸田地域の将来の都市づくりの目標

将来の都市づくりの目標

上戸田地域の将来の都市づくりの目標を以下のように設定します。

水辺と緑の戸田公園に癒される安全安心なまち

将来目標

市及び県の南の玄関口に位置する戸田公園駅周辺や、北部の市役所周辺の成熟市街地からなる上戸田地域は、荒川や世界に誇れる静水ポートコースに加え、充実した公共施設群を備えているほか、地域のお祭やイベント、自然や歴史的資源などもあり、これらを活かしたうるおいと便利さが調和する地域としての発展が期待されています。

戸田公園駅周辺は、魅力ある駅前広場や幹線道路等の都市基盤整備とともに、駅周辺街区の機能強化と地域のみならず、市にとっても貴重な資源である県立戸田公園や荒川の緑や水辺を活かした特徴あるまちづくりが望まれています。また、既存の商店街についても、駅周辺にはない魅力づくりを促進することで、徒歩や自転車でも買い物しやすい地域環境の形成が求められています。一方、市役所周辺地区は、文化・行政中心拠点と位置づけられることから、文化機能や行政機能のさらなる強化を図る一方、その周辺の成熟市街地では、落ち着いたある緑豊かな良好な住宅環境の形成が望まれています。

そのため、戸田公園駅周辺における都市基盤整備を推進する一方、既存都市機能の魅力向上と駅周辺への都市機能の集積を誘導しつつ、戸田公園をはじめとする地域資源を最大限活かしながら、市民生活や文化交流活動の拠点として多様なニーズに対応できる、個性的かつ便利で美しい市街地の形成を目指します。

② 上戸田地域整備の基本方針

将来の都市づくりの目標の実現のため、以下の地域整備の基本方針のもと、市民、事業者、市との協働により、具体的な取り組みを展開していきます。

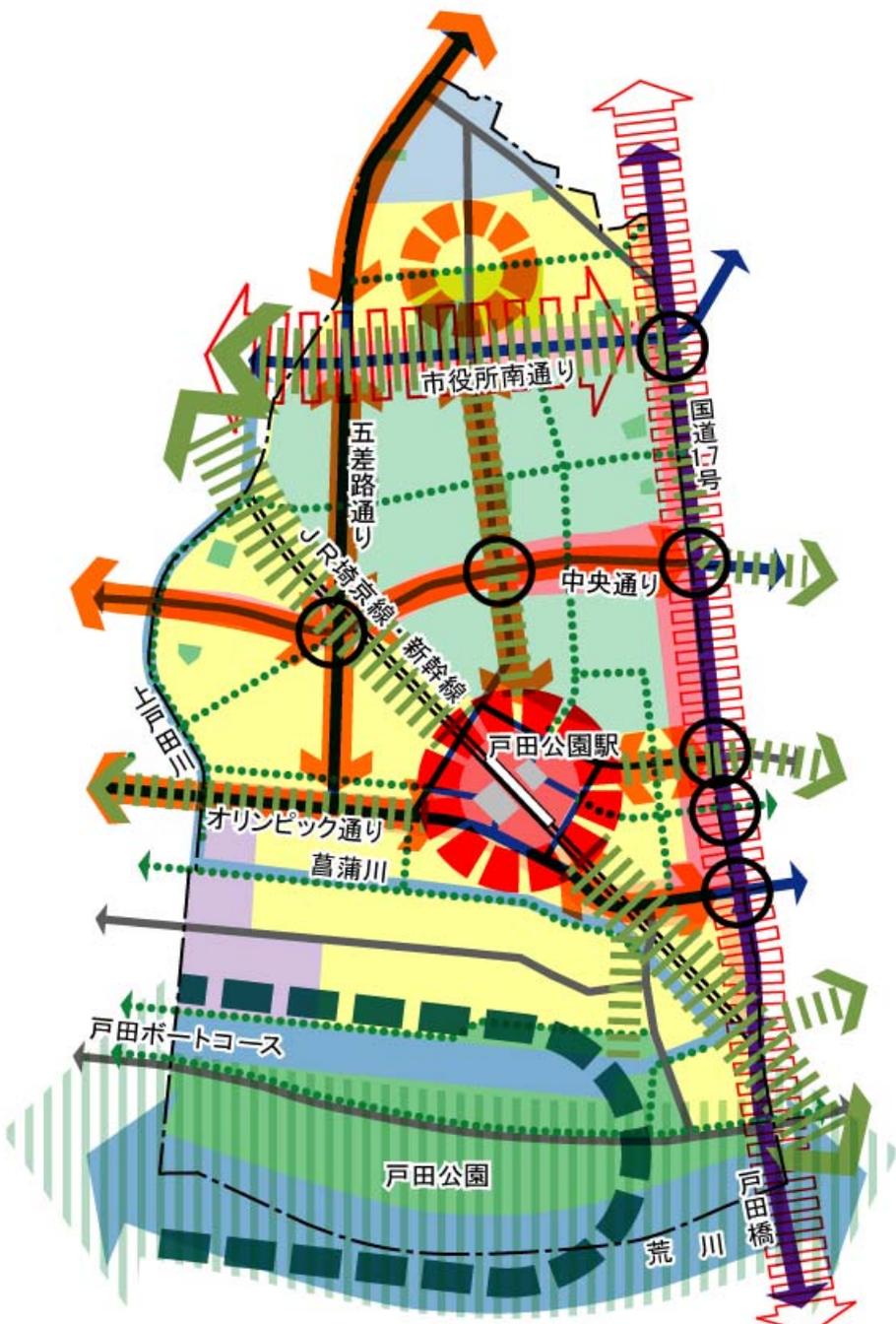
地域整備の基本方針	具体的な取り組み
戸田公園駅周辺の基盤整備及び都市機能の誘導と文化・行政中心拠点におけるさらなる機能の強化	○駅前商業・サービス機能、交流機能や居住機能等の複合機能が集積した拠点地域の形成 ○戸田公園駅周辺におけるまちづくりの推進 ○市役所周辺の文化・行政中心拠点における文化・行政機能の強化

地域整備の基本方針	具体的な取り組み
賑わいのある商業とうるおいのある住宅地が調和する市及び県の南の玄関口にふさわしい魅力ある市街地の形成	<ul style="list-style-type: none"> ○市役所周辺及び専用住宅地における緑豊かな住環境の創出 ○住工共存地における工場周りの環境整備や土地利用転換意向に基づく土地利用純化の検討 ○魅力ある既存商業地の形成 ○良好な景観形成のためのルールづくり推進 ○地区計画等によるまちづくりの推進
人や自転車にやさしい都市基盤づくりへの転換と安全性の向上	<ul style="list-style-type: none"> ○未整備都市計画道路の整備 ○交差点や歩道橋の改良 ○安全で快適な中央通り整備の検討 ○沿道を含めた都市軸の整備 ○歩行空間の改良等 ○歴史の道の活用推進（歴史資源のサイン整備） ○生物多様性、ユニバーサルデザイン、景観、防災等に配慮した基盤整備 ○違法駐車削減対策 ○自転車が通行しやすい空間形成 ○生活道路への通過交通の進入抑制の検討
戸田公園等を活かした公園都市として特徴的な環境の創出	<ul style="list-style-type: none"> ○本格的な大公園としての戸田公園の整備（機能充実） ○河川の水質向上対策 ○荒川河川敷の整備構想の実現化の促進 ○新しい公園・緑地整備のあり方検討（住民参加型整備や生態系への配慮等） ○公園都市の特徴づけのためのイベント開催 ○親水護岸や生態系護岸整備、川沿い散策路整備 ○良好な環境づくりに向けた環境空間の有効活用 ○地域における緑化の促進 ○既存道路や環境空間を活用した駅から戸田公園へのアクセスの改善
災害に強い、安全で安心して暮らせる居住環境の形成	<ul style="list-style-type: none"> ○避難路の安全性向上 ○安全な避難場所の確保 ○防犯活動の推進

③ 上戸田地域整備の基本方針図

凡例

- 専用住宅地
- 一般住宅地
- 沿道型複合地
- 沿道型近隣商業地
- 沿道型商業地
- 拠点商業地
- 住工共存地
- 工業地
- 文化・行政中心地
- 公園・緑地
- 河川・水路
- 広域幹線道路
- 主要幹線道路
- 補助幹線道路 (都市計画道路)
- 補助幹線道路 (都市計画道路以外)
- 歩行者ネットワーク
- 駅前広場
- 交差点・歩道橋の改良
- 拠点地域
- 文化・行政中心拠点
- 緑の拠点
- 都市軸
- 生活圏構成軸
- 緑の軸
- 水辺軸



3. 新曽地域

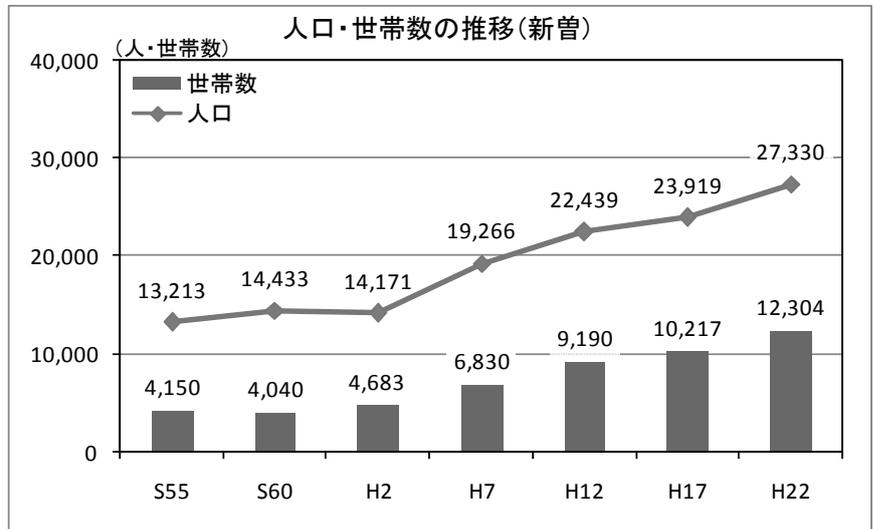
(1) 新曽地域の概要と特性

- 地域の北部が土地区画整理事業予定地であったことから、平成2年までは人口増加が少なかったものの、それ以降は急速に人口増加し、平成22年までの増加率は90%を超えています。
- ファミリー世帯の転入が多く、0～14歳の年少人口及び15～64歳の生産年齢人口の比率は市内で最も高く、逆に65歳以上の老年人口比率は市内で最も低くなっています。
- 北大通り以北では新曽第一土地区画整理事業が施行中であることから、道路をはじめとする都市基盤の整備が進み、土地利用も大きく変化し、さらなる人口増加が見込まれる地域となっています。

① 人口・世帯

ア) 人口・世帯数の推移

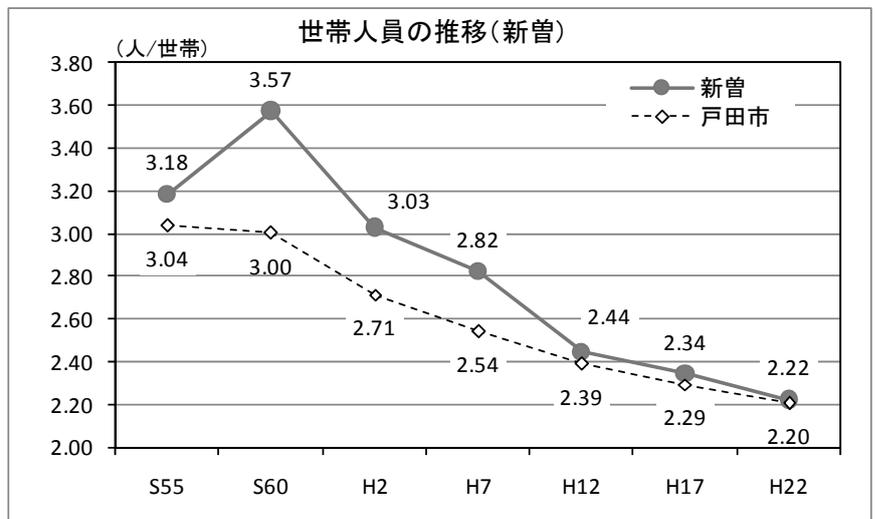
- 人口は、平成2年以降、急速に増加し、平成12年から17年にかけては一度伸びが鈍化するものの、平成17年から22年では再び10%以上の高い増加率となっています。
- 平成12年以降の人口及び世帯数の伸びは、5地域中で最も高くなっています。



出典：戸田市人口統計速報（各年1月1日現在）

イ) 世帯人員

- 世帯人員は、昭和60年には市内で最も高い3.57人/世帯でしたが、その後、人口増加とともに急速に減少し、平成22年では2.22人/世帯と市平均とほぼ同程度の水準となっています。



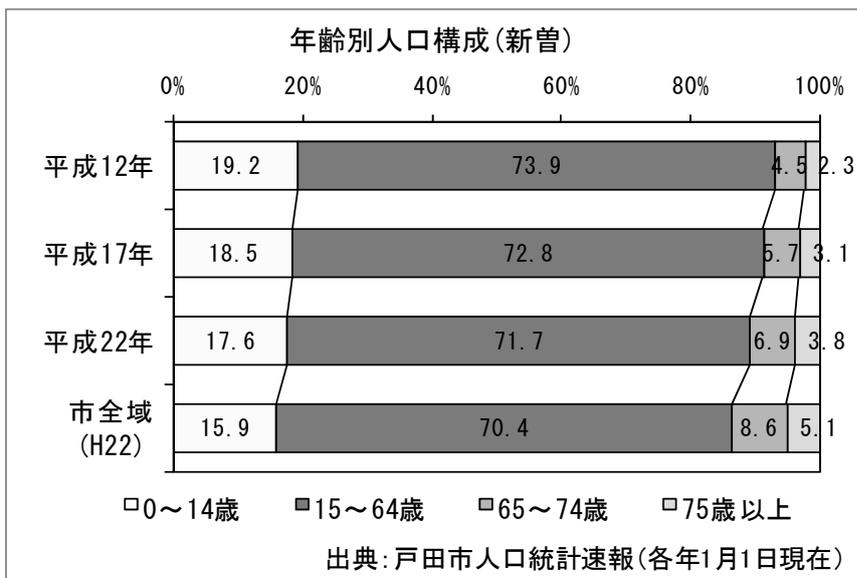
出典：戸田市人口統計速報（各年1月1日現在）

ウ) 年齢別人口

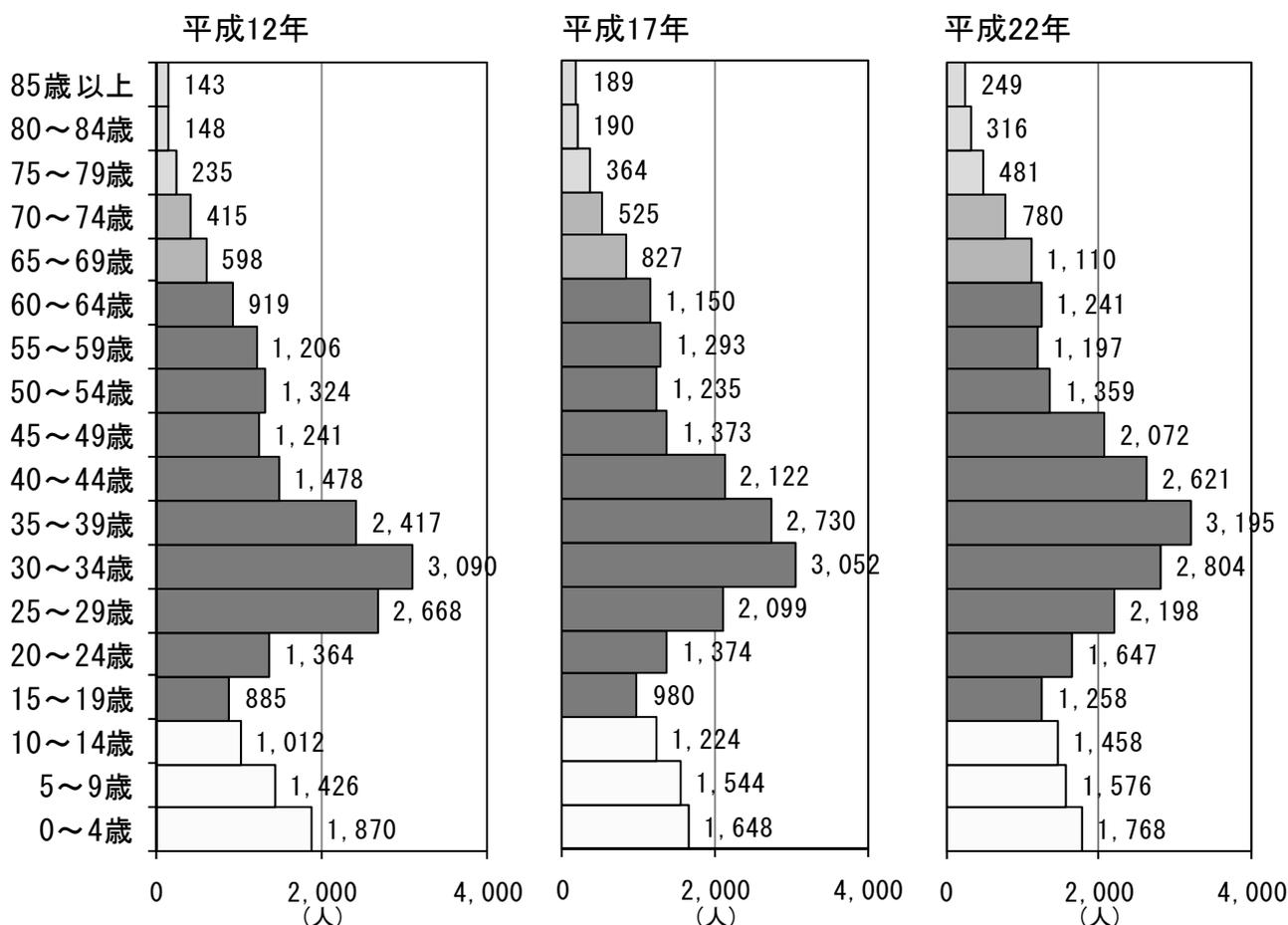
○平成22年の0～14歳の年少人口比率は17.6%と市内で最も比率が高く、65歳以上の老年人口比率は10.7%と市内で最も低くなっており、若い地域となっています。

○年齢5歳階級別人口構成の推移を見ると、新曽地域では、20歳代だけでなく30歳代でも転入が多く、0～4歳の人口増加も多いという特徴が見られます。

○新曽地域は、上戸田地域同様、団塊の世代が少なく、市内で最も高齢化の進行が遅い地域と言えます。高齢化のピークは、人口のボリュームが大きい30～44歳が65歳以上となる25～35年後以降となると見られます。



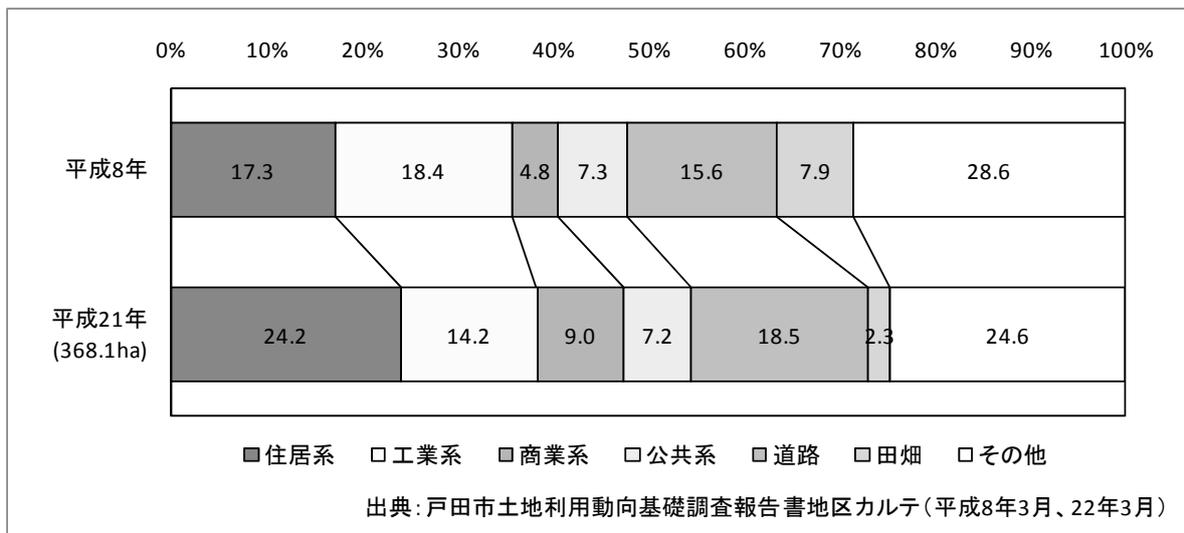
年齢5歳階級別人口構成の推移



② 土地利用

- 工業系土地利用や田畑、その他が減少し、住居系や商業系の土地利用、道路が増加しています。
- 最も比率が高いのは住居系土地利用の24.2%ですが、下戸田(41.3%)、上戸田地域(34.4%)と比較するとその比率は低く、工業系や商業系の土地利用の比率が高いという特徴が見られます。

土地利用の推移

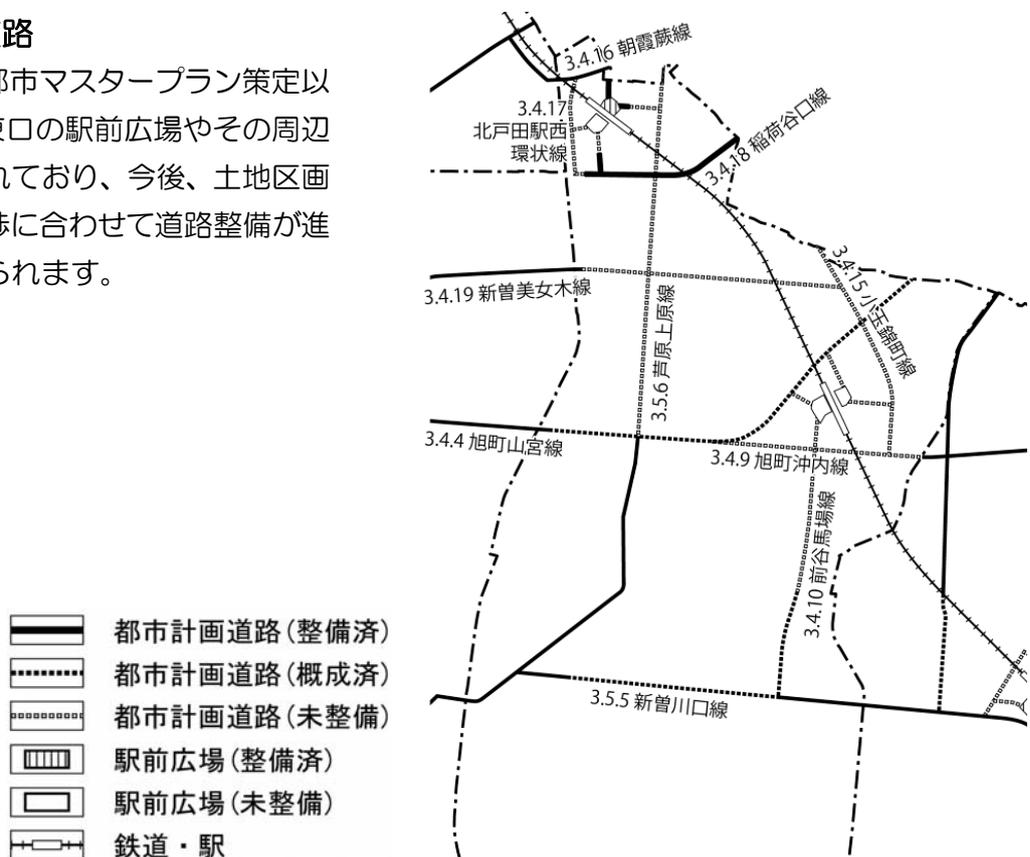


③ 都市基盤の整備状況

ア) 都市計画道路

- 平成10年の都市マスタープラン策定以降、北戸田駅東口の駅前広場やその周辺道路が整備されており、今後、土地区画整理事業の進捗に合わせて道路整備が進むものと考えられます。

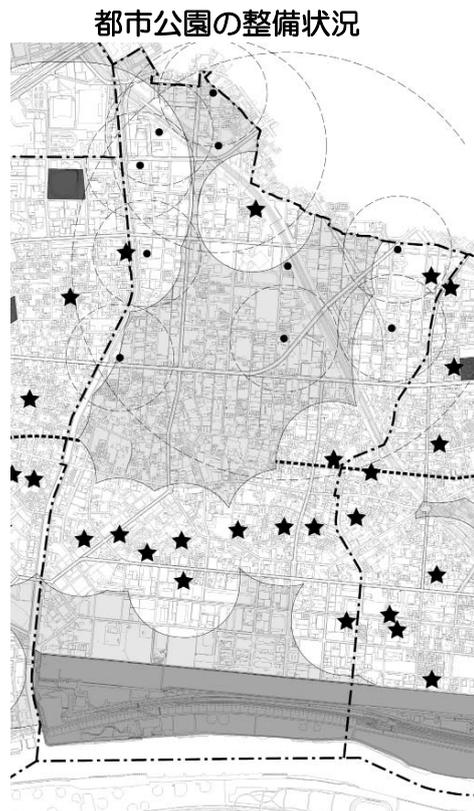
都市計画道路の整備状況



イ) 都市公園

- 平成10年の都市マスタープラン策定以降、新たに新曽第一土地区画事業区域内に、芦原たんぼ公園が整備されています。
- 地域の北部については、今後、新曽第一及び第二土地区画整理事業区域内を中心に公園整備が進んでいきます。

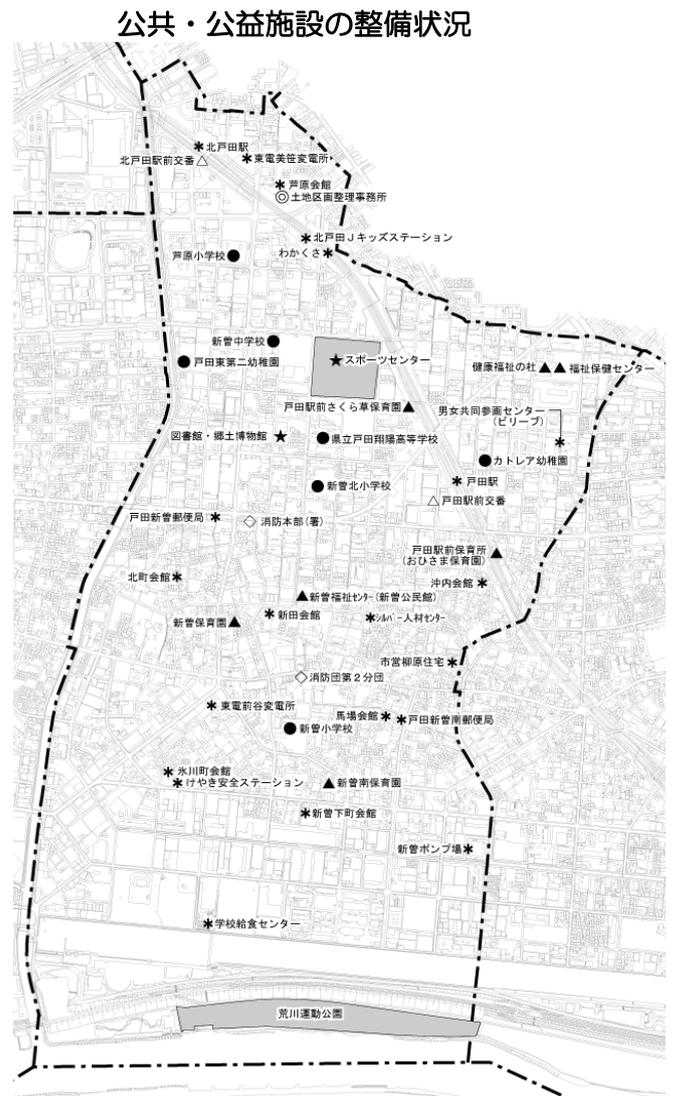
- 総合公園
- 近隣公園
- ★ 街区公園
- 整備予定の公園・緑地
- ⋯ 総合公園から半径1km圏



ウ) 公共・公益施設

- 地域の北部には、図書館、郷土博物館やスポーツセンターなど、文化・スポーツ施設が集積しています。
- 平成10年の都市マスタープラン策定以降、新たに「芦原小学校」や「健康福祉の杜」、「男女共同参画センター（ピリール）」などが整備されています。

- 教育施設
- ▲ 社会福祉施設
- 医療・保健施設
- ★ 文化・スポーツ施設
- ◎ 市役所・支所
- 運動施設
- ◇ 消防署・分署
- △ 交番
- *



(2) 新曽地域のまちづくり課題

新曽地域のまちづくり上の問題点等からみた主な課題は、以下のように整理されます。

	問題点等	主な課題
土地利用等	○文教ゾーンに相応しくないラブホテル等が立地	○文教ゾーンに相応しくない用途の制限 ○文化教育・スポーツ、保健福祉関連施設等を活用したまちづくりの推進
	○駅周辺におけるゆとり空間の形成と商業的な賑わいの不足 ○駅前商店街がない	○駅前の商業機能の充実
	○中央通りにおける賑わいの喪失	○中央通りにおける商業環境の向上
	○北部球場やスポーツセンターは機能的に中途半端(公式戦対応可能な整備などが必要)	○スポーツ資源の有効活用に向けた再整備
	○環境空間が有効活用されていない	○環境空間の活用方策の検討
	○住工などの用途が混在	○良好な居住環境の形成に向けた取り組み強化 ○住工の調和の促進と工場等が存続できる仕組みの支援方策の導入
	○北大通りなどで沿道型商業施設の立地が進む	○沿道型商業施設等の適切な立地誘導
	○土地区画整理事業区域内はまだ未利用地が多い	○未利用地等における住宅整備の誘導
道路・交通	○北大通りの交通量増加による渋滞発生	○交差点の改良や信号間隔等の改善による交通の円滑化
	○違法駐車が多い	○違法駐車対策の推進
	○歩道が狭く、段差、傾斜などがある(北大通り、市役所南通りを優先的に) ○自転車の走行環境がよくない	○歩行者や自転車が通行しやすい道路整備
	○駅周辺で駐輪場が不足	○駅周辺における駐輪場の確保
	○未整備の都市計画道路等の存在	○未整備道路の整備推進
水や緑	○菖蒲川の水質が悪い ○笹目川左岸に遊歩道がない	○河川の水質浄化と親水空間の整備推進
	○生物多様性等に配慮した公園整備や緑地の保全等がされていない	○生物多様性への配慮や保存樹木や貴重な樹林地の保全 ○住民ニーズに応じた公園整備の推進と公園の適正配置
	○戸田公園等の活用が不十分	○住民参加による戸田公園の活用方策の検討 ○戸田公園や荒川親水公園等へのアクセス改善
	○環境空間の活用が不十分	○環境空間の活用方策の検討
都市景観	○駅周辺などの景観づくりを進めることが必要	○戸田駅及び戸田公園駅周辺の景観形成の促進 ○市役所南通りの景観形成地区の拡大
	○神社のお祭りや植木市などの地域の行事や歴史的資源がまちづくりに活かされていない	○歴史的な地域資源のまちづくりへの活用(水辺空間と一体的になった歴史の道整備など)
	○電柱が景観を阻害	○無電柱化の推進
安全・安心	○内水氾濫による浸水地区がある(消防本部周辺、氷川橋、北部橋など) ○上戸田川の整備は防災の視点が重要	○河川整備の促進や大雨時の冠水対策の充実 ○洪水時でも浸水しない階層を持つ安全な避難所の確保
	○新曽南1、2丁目や大字新曽字柳原などを中心に、延焼しやすい地区が存在	○建物の不燃化による延焼の軽減 ○建物や塀の耐震化等による避難路の安全確保
	○自転車の盗難や車上荒らしが多発	○防犯パトロールの強化
コミュニティ	○地域に大人と中高生の接点がなく、世代間交流がつくりづらい ○中高生の居場所や市民団体が集まれる場がない ○町会やNPO、イベント等の地域情報が少ない	○中高生の居場所づくりと世代間交流機会の拡充 ○市民活動拠点の確保と地域情報の充実・提供
	○新曽地域全体で参加できるお祭りが少ない	○コミュニティの活性化に向けたイベントの活用(新住民との交流機会を含む)

(3) 新曽地域整備方針

① 新曽地域の将来の都市づくりの目標

将来の都市づくりの目標

新曽地域の将来の都市づくりの目標を以下のように設定します。

2つの駅を活かした、多様性のある便利で快適なまち

将来目標

本市の中央部に位置し、2つの駅を擁する市の中心的存在である新曽地域は、市のセンターゾーンとも呼べるところです。特に、図書館やスポーツセンターなどが立地するエリアは、市の文教ゾーンと位置づけ、豊かな水や緑などの資源を活かした、文教ゾーンに相応しい美しい環境整備を推進します。

地域の北部では、駅前整備や土地区画整理事業区域の整備を契機として、これからの新しい時代に対応した良好な居住環境の整備を推進するとともに、都市機能を充実させ賑わいや活力の向上を図ります。また、地域の中央部では、地区住民等と事業者と市との協働による良好な市街地形成に向けた取り組みを推進し、寺院や古くからの屋敷、水路をはじめとする水空間などの地域の特性を活かしつつ、都市基盤の整備を推進します。地域の南部については、戸田公園や荒川などの地域資源を活用したうるおいとやすらぎのある快適な居住空間と産業施設とも共存する安全で良好な環境の形成を推進します。

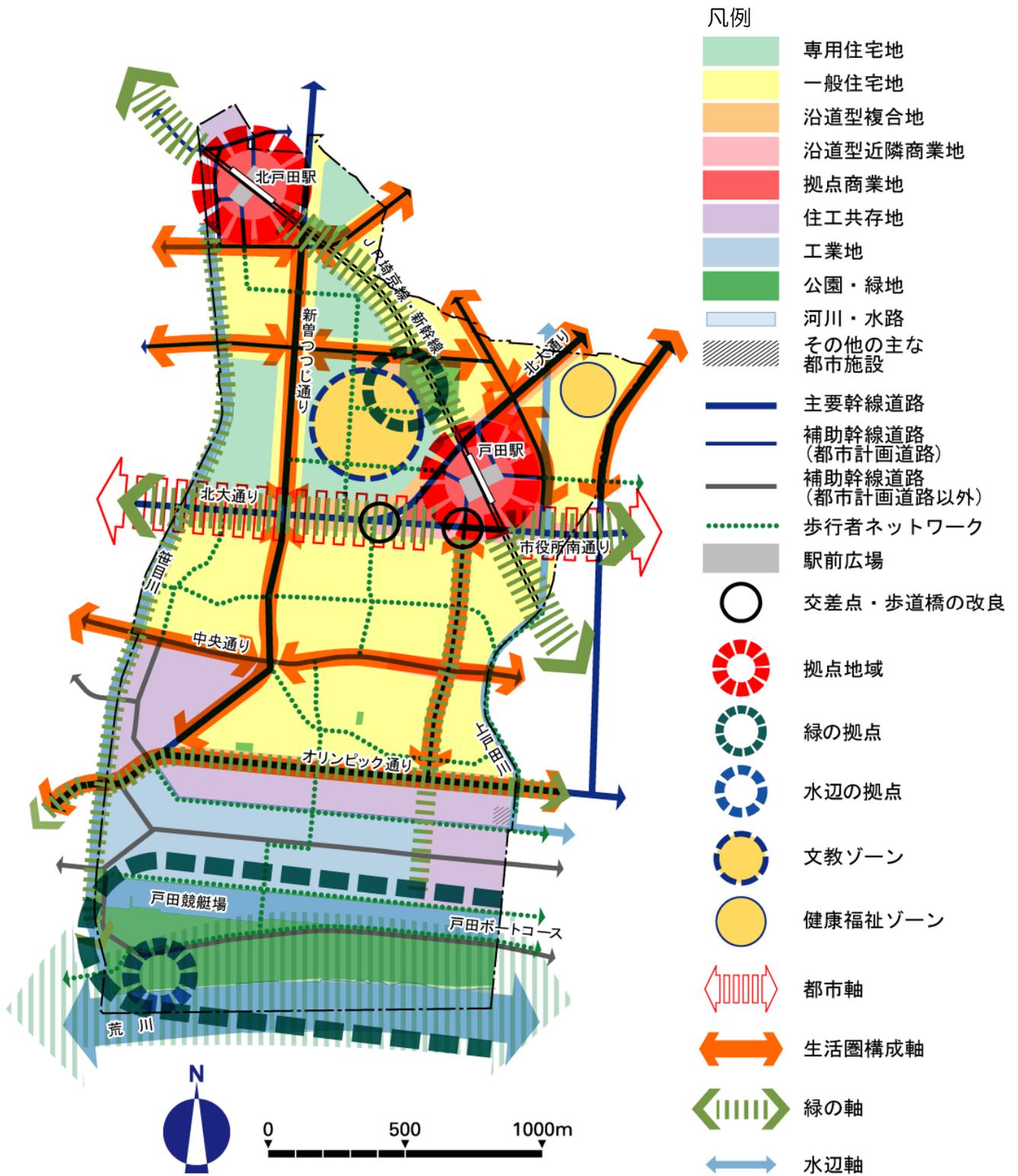
② 新曽地域整備の基本方針

将来の都市づくりの目標の実現のため、以下の地域整備の基本方針のもと、市民、事業者、市との協働により、具体的な取り組みを展開していきます。

地域整備の基本方針	具体的な取り組み
2つの駅周辺における賑わいと活力のある拠点地域の形成と東西方向の都市軸による賑わい空間の形成	<ul style="list-style-type: none">○戸田駅周辺における教育文化機能や居住機能等が充実した商業業務地の形成○北戸田駅周辺における産業機能や居住機能などの各種機能が充実した商業業務地の形成○東西都市軸の歩道整備や街路樹整備、及び沿道型近隣商業地・沿道型複合地における商業施設の適正誘導○既存の倉庫・工場が市外に転出しないための支援の充実○各世代が交流できる場の創出○建築物の高さ制限による景観の保全○北戸田駅・戸田駅前にふさわしい景観づくり○北戸田駅・戸田駅前における駐輪場整備の検討

地域整備の基本方針	具体的な取り組み
地域の誇れる資源としての文教ゾーンや健康福祉ゾーンの育成	<ul style="list-style-type: none"> ○教育文化施設集積地を文教ゾーンとして位置づけ良好な市街地環境の保全 ○健康福祉関連施設集積地を健康福祉ゾーンとして位置づけ特徴ある地域イメージの形成
都市基盤の整備による安全で快適な都市の骨格づくり	<ul style="list-style-type: none"> ○未整備都市計画道路の整備 ○交差点や歩道橋の改良 ○安全で快適な中央通り整備の検討 ○無電柱化の推進 ○歩行空間の改良等 ○自転車で通行しやすい空間整備 ○歴史の道の活用推進（歴史資源のサイン整備） ○市街地開発事業等に併せた下水道整備 ○雨水排水施設の整備推進 ○生物多様性、ユニバーサルデザイン、景観、防災等に配慮した基盤整備 ○違法駐車削減対策 ○防犯活動の推進
既存の良好な資源を保全し、かつ全体として居住環境の向上を目指した、戸田市の新しい住まい方の提案	<ul style="list-style-type: none"> ○多様なニーズに対応した便利で暮らしやすい新しい住宅の誘導 ○スプロール市街地の居住環境の改善 ○住工共存地における住宅と工場が共存できる環境づくりの検討 ○中央通りにおける商業環境と住環境の調和検討 ○良好な景観形成のためのルールづくり推進と公共施設の景観向上 ○地区計画等によるまちづくりの推進
豊かな水資源を活かした親水空間の整備と公園の充実等によるうるおいやすらぎを感じる環境の形成	<ul style="list-style-type: none"> ○河川の水質向上対策 ○生態系護岸整備や自然に近い河川への修復 ○せせらぎや親水性散策路の整備 ○生物多様性の確保の視点からの水や緑の環境保全 ○新しい公園整備のあり方検討（住民参加型整備や生態系への配慮、特徴のある公園等） ○公園の適正配置、地区公園の整備 ○戸田公園の機能の充実 ○荒川親水公園へのアクセスの強化 ○良好な環境づくりのための環境空間の有効活用

③ 新曽地域整備の基本方針図



4. 笹目地域

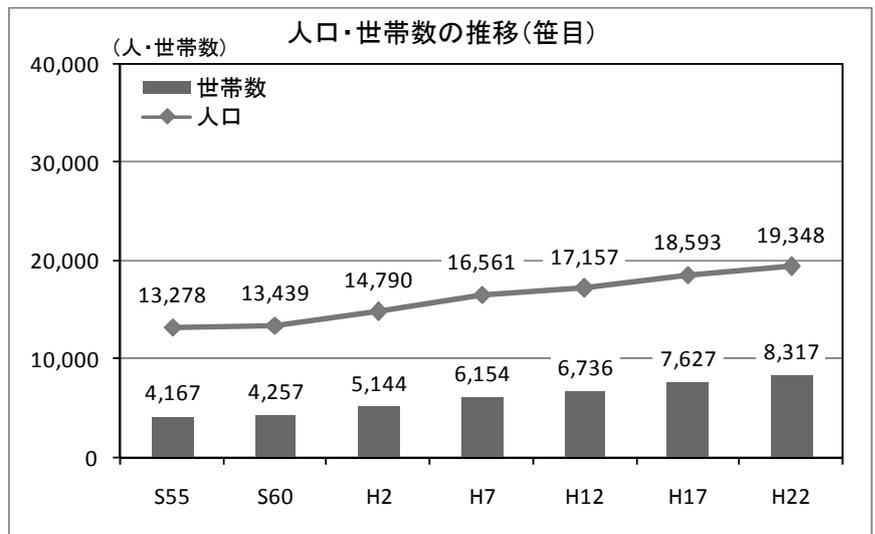
(1) 笹目地域の概要と特性

- 笹目橋を渡って都営三田線の西高島平駅へアクセスができるため、高度経済成長期から人口増加が続く地域であり、JR埼京線開通後は、地域の北部を中心に人口が増加しています。
- 65歳以上の老年人口比率が下戸田地域に次いで高く、団塊の世代の比率も比較的高いことから、今後、高齢化が急速に進むものと考えられます。
- 地域の北部と南部は、工業系土地利用が比較的まとまって存在しています。

① 人口・世帯

ア) 人口・世帯数の推移

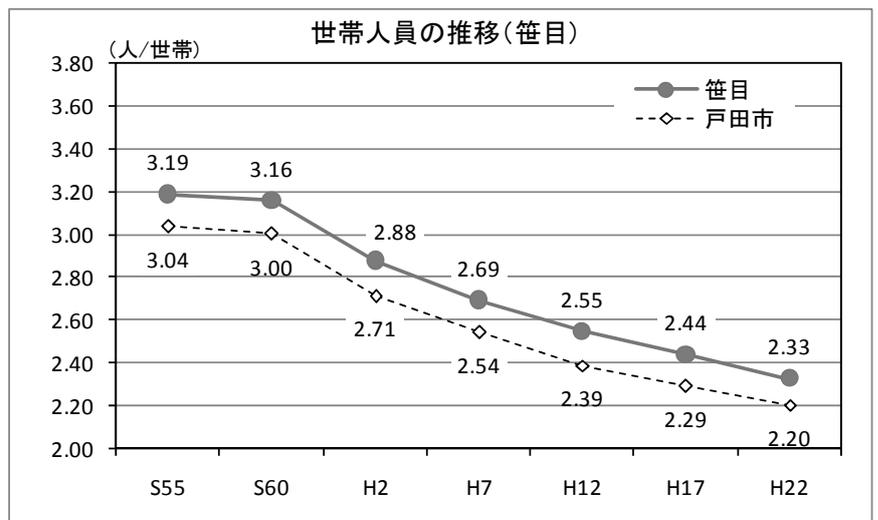
- 人口及び世帯数は昭和55年から一貫して増加を続けており、昭和55年と比較すると、平成22年の人口は約1.45倍、世帯数は約2倍に増加しています。
- 平成12年から22年までの10年間でみると、人口・世帯数ともに伸びは新曽地域、上戸田地域に次いで5地域中3位となっていますが、伸び率は市平均を下回っています。



出典：戸田市人口統計速報（各年1月1日現在）

イ) 世帯人員

- 世帯人員は、昭和55年の3.19人/世帯から年々減少し、平成22年には2.33人/世帯となりましたが、市内では最も世帯人員が多い地域です。
- 他の地域では、世帯人員は年々、市平均に収斂する傾向が見られますが、笹目地域では、各年ともほぼ0.15人/世帯程度、平均を上回っています。



出典：戸田市人口統計速報（各年1月1日現在）

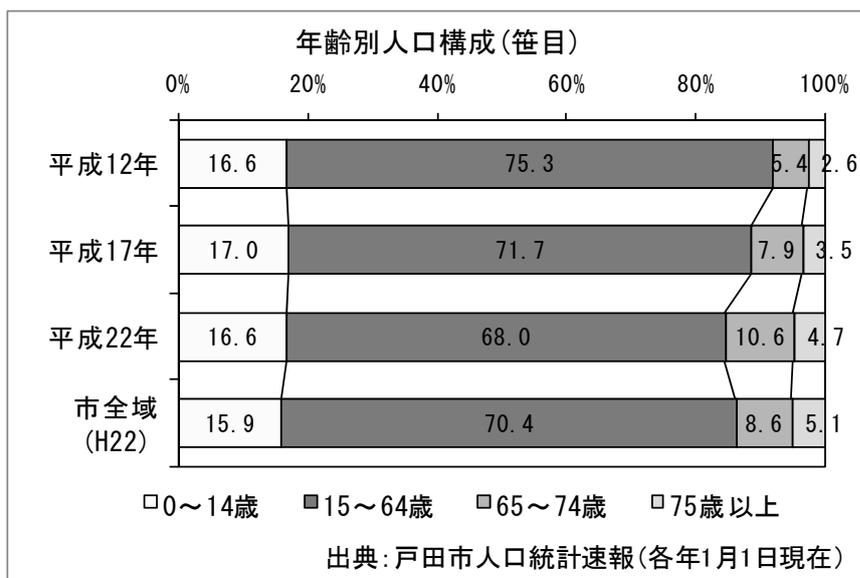
ウ) 年齢別人口

○平成22年の65歳以上の老年人口比率は、15.3%と市内では下戸田地域に次いで高くなっています。0～14歳の年少人口比率は16.6%と新曽地域に次いで高く、平成12年以降、16%台で安定しています。

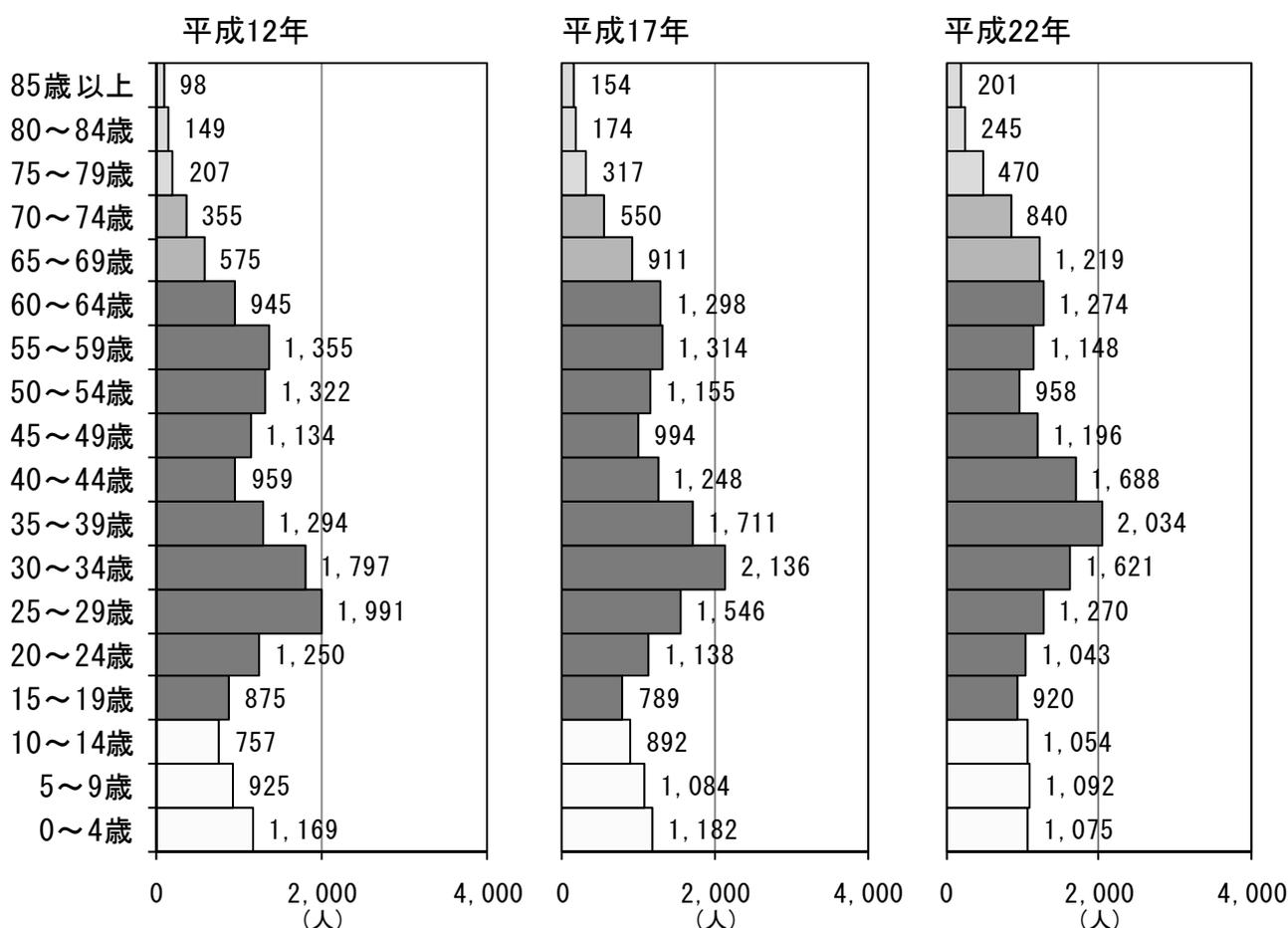
○年齢5歳階級別人口構成の推移を見ると、20歳代から30歳代前半の比較的若い層の転入が多く見られます。

○他の地域に比べると団塊世代

の人口比率が高いため、65歳以上の老年人口比率は今後も急速に上昇すると考えられます。高齢化のピークは、人口のボリュームが大きい団塊ジュニア世代が65歳以上となる25～30年後以降となると見られます。



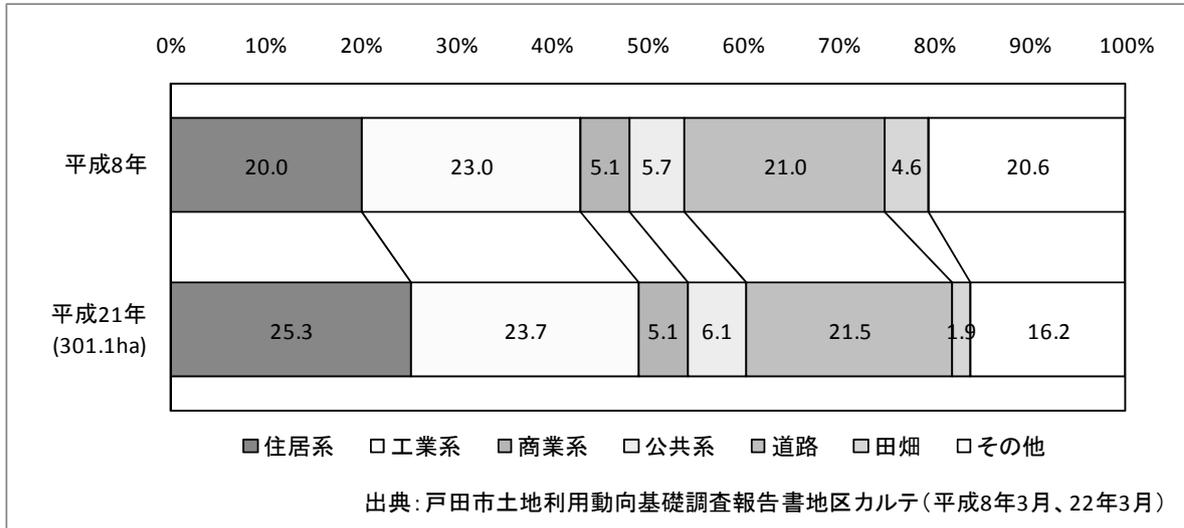
年齢5歳階級別人口構成の推移



② 土地利用

- 田畑やその他の土地利用の比率が減少する一方、住居系土地利用の比率が増加しています。
- 工業系土地利用の比率は、美女木地域に次いで高くなっています。

土地利用の推移

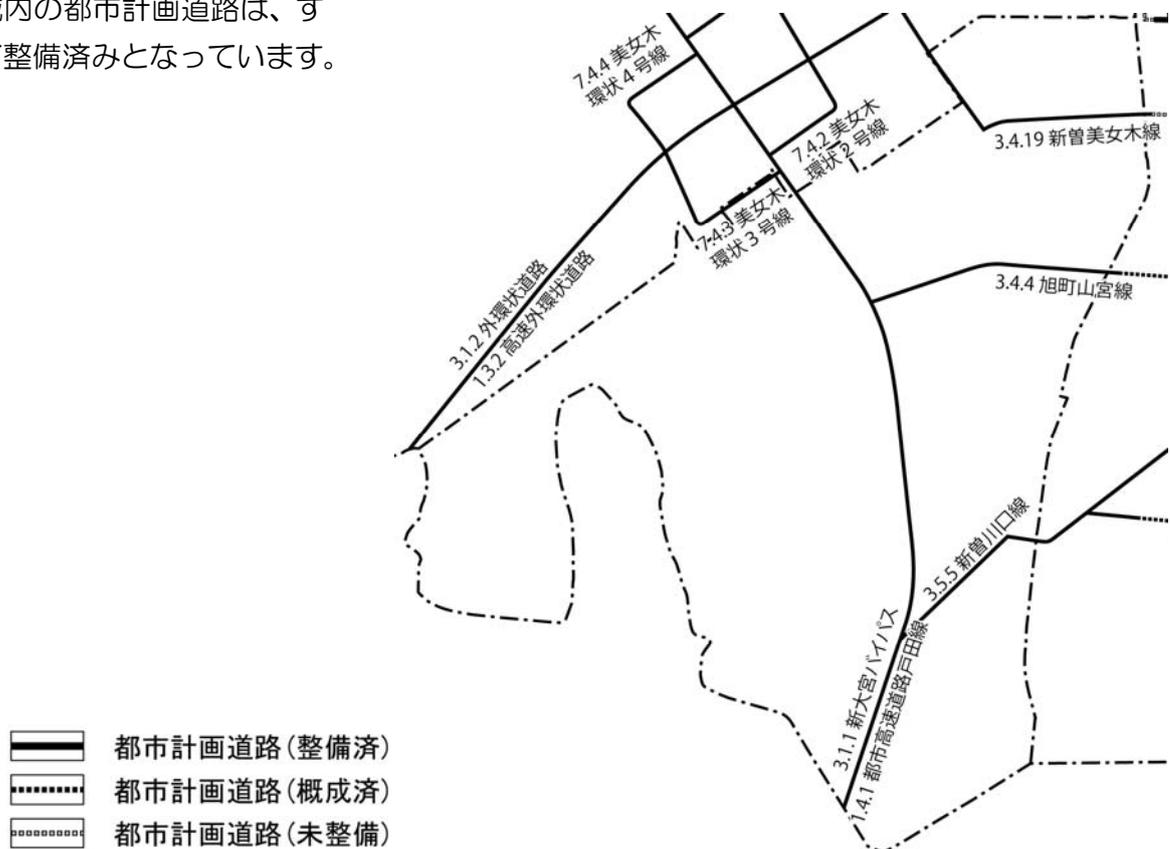


③ 都市基盤の整備状況

ア) 都市計画道路

- 地域内の都市計画道路は、すべて整備済みとなっています。

都市計画道路の整備状況



イ) 都市公園

○総合公園1か所、近隣公園3か所、街区公園16か所が地域内に分散して整備されています。

-  総合公園
-  近隣公園
-  街区公園
-  整備予定の公園・緑地
-  総合公園及び彩湖・道満グリーンパークから半径1km圏

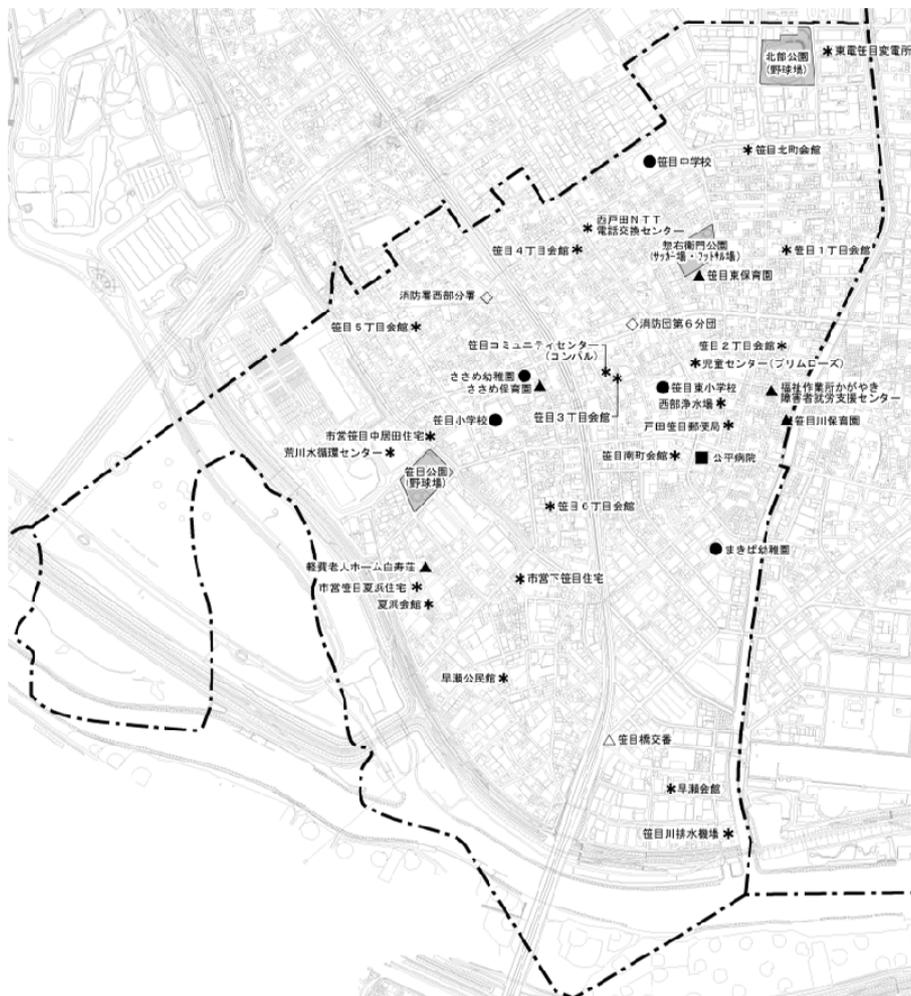


都市公園の整備状況

ウ) 公共・公益施設

○笹目コミュニティセンター（コンパル）や児童センター（プリムローズ）などの施設が整備されているほか、荒川水循環センターなども立地しています。

-  教育施設
-  社会福祉施設
-  医療・保健施設
-  文化・スポーツ施設
-  市役所・支所
-  運動施設
-  消防署・分署
-  交番
-  その他



公共・公益施設の整備状況

(2) 笹目地域のまちづくり課題

笹目地域のまちづくり上の問題点等からみた主な課題は、以下のように整理されます。

	問題点等	主な課題
土地利用等	○住宅と工業混在の問題と、工業等から住宅への土地利用転換が進む中で敷地規模の狭小化が進行	○良好な居住環境の形成に向けた取り組みの充実 ○住工混在地区における環境の向上
	○農地が減少傾向にあり、ワンルームマンションや駐車場が増加	○農地の保全
	○大型商業施設の撤退による買い物利便性の悪化が懸念	○大型商業施設に頼らない身近な商業の振興 ○駅までの公共交通でのアクセスの改善
	○病院や郵便局など日常生活利便施設が不足	○生活利便施設の立地誘導
	○荒川水循環センター周辺の悪臭	○荒川水循環センター周辺の住環境の改善
道路・交通	○歩道が未整備の道路、歩道があっても、切り下げ等で段差が多く狭い ○自転車の走行環境が未整備 ○新大宮バイパスで地域が東西に分断	○歩行者や自転車が通行しやすい道路ネットワークの形成
	○美女木 JCT 周辺における交通渋滞	○交差点の改良や信号間隔等の改善による交通の円滑化
	○狭い道路が抜け道化しており交通量が多い ○工場関係等の大型車の違法駐車が多い	○生活道路への通過交通の進入抑制 ○違法駐車対策の強化
	○toco バスの運行本数が少ない	○toco バスの利便性向上
	○幹線道路沿道での騒音・排気ガス・振動の問題	○幹線道路沿道における騒音・排気ガス・振動への対策強化
水や緑	○さくら川や笹目川に桜の木が少ない	○川沿いの桜の植樹の促進
	○さくら川等の水質が悪い	○河川の水質浄化の促進
	○公園が人が集まる憩いの場になっていない ○生物多様性等への配慮が不足	○人が憩える公園や、緑の多い、動植物の生息場所となる公園としての再整備
	○JR 埼京線沿いの緑地等の活用	○道路空間や環境空間を活用した生物多様性に配慮したネットワークの形成
	○荒川水循環センターの上部利用公園を地域資源として有効に活用することが必要	○荒川や地域内の公園等の身近な資源を活かしたうるおいのある空間の充実
○団体に加入しなくても自由参加できるボランティアの仕組みがない	○河川や公園の維持管理における自由参加が可能な仕組みづくりの検討	
都市景観	○北戸田駅まで含めて魅力ある景観が未形成	○北戸田駅を含めた統一感のある景観づくりの促進と景観形成のルールづくり
	○新大宮バイパスの防音壁で景観が東西に分断	○防音壁の素材の見直し（透明なもの等）
	○電線が景観を阻害	○無電柱化の推進
	○農地や屋敷林などの減少によるまちなかのうるおい空間の減少	○敷地内などの緑の保全と創出 ○歴史的資源等を活用した地域景観づくりの促進
安全・安心	○豪雨の際に浸水する地区が存在	○大雨時の冠水対策の充実
	○さくら川～笹目川の護岸未整備箇所が存在	○河川の護岸整備の促進
	○笹目 2 丁目を中心に延焼しやすい地区が存在	○建物の不燃化による延焼の軽減 ○災害時の安全な避難場所・避難路の確保
	○地域内に交番がない ○ごみの不法投棄	○地域の防犯パトロールの強化
	○街路灯の暗い所が存在	○街路灯などの維持管理の徹底
コミュニティ	○若い世代は町会活動に参加しづらい ○魅力的な町会のイベントがない	○地域コミュニティの活性化に向けたイベントの活用（若年層も参加しやすいイベントの実施を含む）

(3) 笹目地域整備方針

① 笹目地域の将来の都市づくりの目標

将来の都市づくりの目標

笹目地域の将来の都市づくりの目標を以下のように設定します。

水と緑に包まれた豊かな住環境と産業の活力が調和する住み続けたいまち

将来目標

倉庫・工場が集積している南部の工業地と、イメージのよい低層で良好な北部の住宅地という対比的な土地利用が笹目地域の大きな特徴であるほか、公園整備水準が高く、三方が川で囲まれ、桜並木などうるおい資源が豊かな地域となっています。

その一方で、新大宮バイパスによる地域コミュニティの分断や商業サービス機能の不足などが指摘されていることから、豊かな水や緑などの地域資源の活用や地域間の交流の活性化などにより地域の活力を高めていきます。

また、笹目地域は、産業都市と住宅都市という本市の持つ性格を凝縮したような地域であることから、住宅と工業の調和を図る一方、地域の安全性を高めることで、安心して快適に暮らせる市街地の形成を目指します。

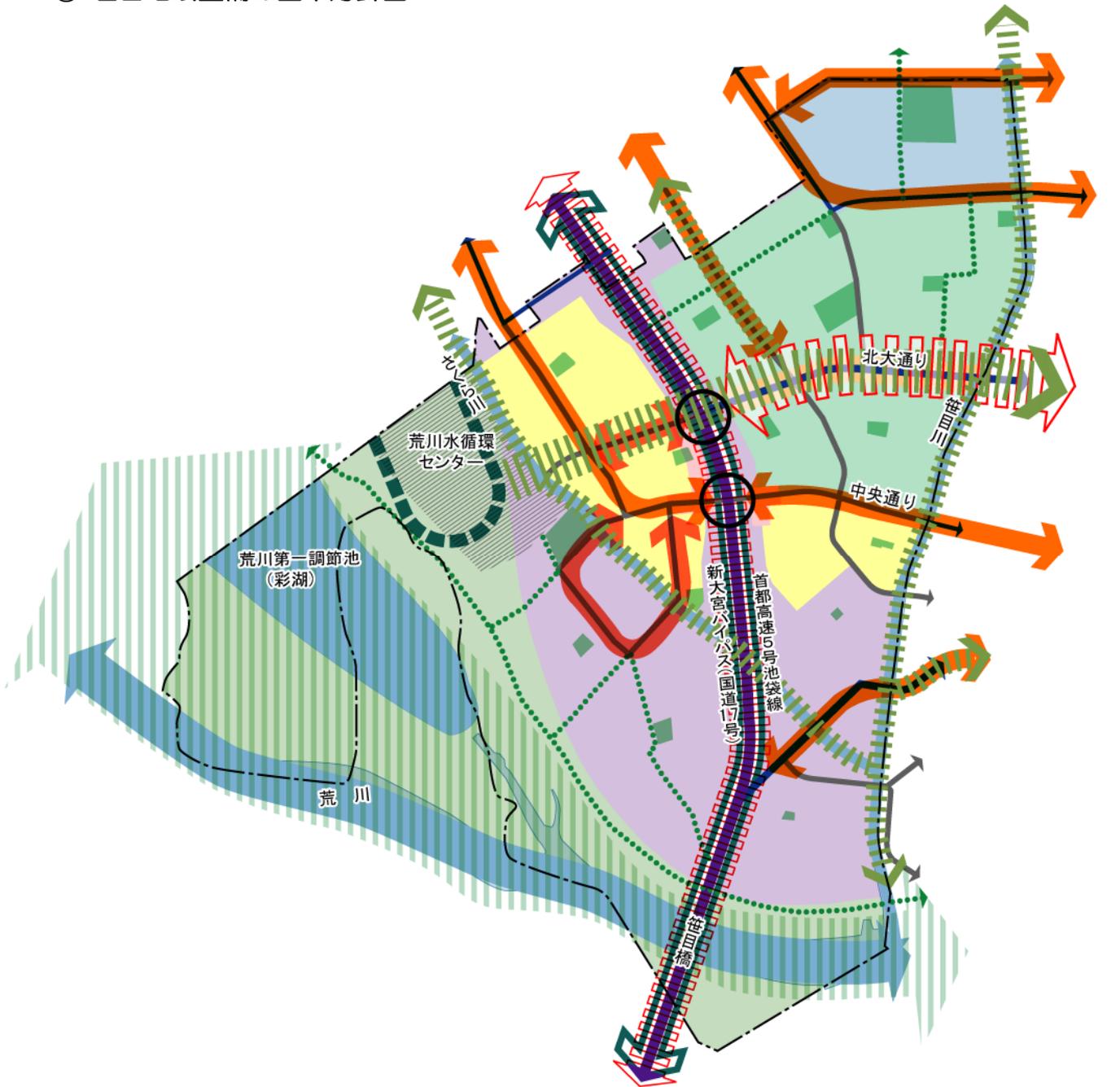
② 笹目地域整備の基本方針

将来の都市づくりの目標の実現のため、以下の地域整備の基本方針のもと、市民、事業者、市との協働により、具体的な取り組みを展開していきます。

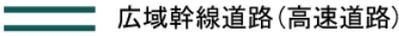
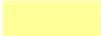
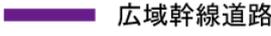
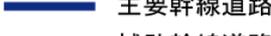
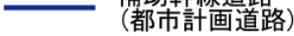
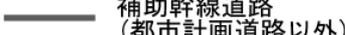
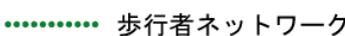
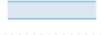
地域整備の基本方針	具体的な取り組み
川に囲まれ、公園が多いという地域特性を活かした、水と緑のうるおい空間の形成と回遊性の確保	<ul style="list-style-type: none">○サイクリングロード、散策路、桜堤整備等の荒川河川敷利用の検討○さくら川における休憩所整備、橋の修景など市民に親しめる川づくり推進○河川の水質向上対策○生態系護岸や散策路の整備、川沿い緑化の推進○緑の拠点の立体利用による広場化や、駐車場、高密度緑化等の整備促進○利用者のニーズに応じた公園・緑地の整備及び更新○農地・緑地の保全○地域資源の充実と各資源をつなぐ緑道・散策路の整備○歴史の道の活用推進（歴史資源のサイン整備）○歩行空間の改良等

地域整備の基本方針	具体的な取り組み
住・商・工が調和する緑豊かで快適な居住環境の形成	<ul style="list-style-type: none"> ○工場・倉庫等の敷地外周における修景緑化の促進 ○工業地内における道路の安全性の向上 ○歩行者等の安全性向上に向けた違法駐車削減対策 ○住工共存地における住宅と工場等が共存できる環境づくりの推進 ○中央通りにおける商業環境と住環境の調和検討 ○地区計画等によるまちづくりの推進 ○北戸田駅前からの連続性のある都市景観の形成 ○戸建て住宅を中心とした緑豊かな専用住宅地の維持 ○敷地内緑化や花によるまち並み演出 ○良好な景観形成のためのルールづくり推進
安全性・防災性の高い市街地の形成	<ul style="list-style-type: none"> ○水害時における安全な避難場所の確保 ○震災時の安全な避難路の確保 ○延焼防止のため防火地域、準防火地域の検討 ○防犯活動の推進
地域の生活を支える道路交通環境の改善	<ul style="list-style-type: none"> ○東西都市軸の歩行者空間の充実及び街路樹整備 ○自転車で通行しやすい空間整備 ○西電話局通りにおける緑の回廊整備の検討 ○交差点の改良 ○生物多様性、ユニバーサルデザイン、景観、防災等に配慮した基盤整備 ○公共交通の利便性向上 ○生活道路への通過交通の進入抑制の検討 ○幹線道路沿道における騒音・排気ガス・振動対策の充実
地域活力の源泉となる地域産業の活性化	<ul style="list-style-type: none"> ○交通の影響に配慮した北大通り沿道の沿道型複合地における沿道型商業施設の適正誘導 ○身近な買い物の場となる商店街の活性化と生活利便の向上 ○既存の工場や倉庫が市外に転出しないための支援の充実

③ 笹目地域整備の基本方針図



凡例

- | | | | | | | | |
|---|------------|---|------------------|---|---|---|-----|
|  | 専用住宅地 |  | 広域幹線道路(高速道路) |  | 緑の拠点 |  | 都市軸 |
|  | 一般住宅地 |  | 広域幹線道路 |  |  | 生活圏構成軸 | |
|  | 沿道型複合地 |  | 主要幹線道路 |  | 緑の軸 | | |
|  | 沿道型近隣商業地 |  | 補助幹線道路(都市計画道路) |  | 水辺軸 | | |
|  | 住工共存地 |  | 補助幹線道路(都市計画道路以外) | | | | |
|  | 工業地 |  | 歩行者ネットワーク | | | | |
|  | 公園・緑地 |  | 交差点の改良 | | | | |
|  | 河川・水路 | | | | | | |
|  | その他の主な都市施設 | | | | | | |



5. 美女木地域

(1) 美女木地域の概要と特性

○地域西部の住宅地は、昭和40年～45年頃から人口が急増した地域であり、その頃に転入した団塊の世代を中心に高齢化の時期に差しかかっていることから、今後、急速に高齢化が進むものと考えられます。

○地域東部の北戸田駅に近いエリアは、工業系土地利用から住居系土地利用への転換が進み、人口増加が進むものと考えられます。

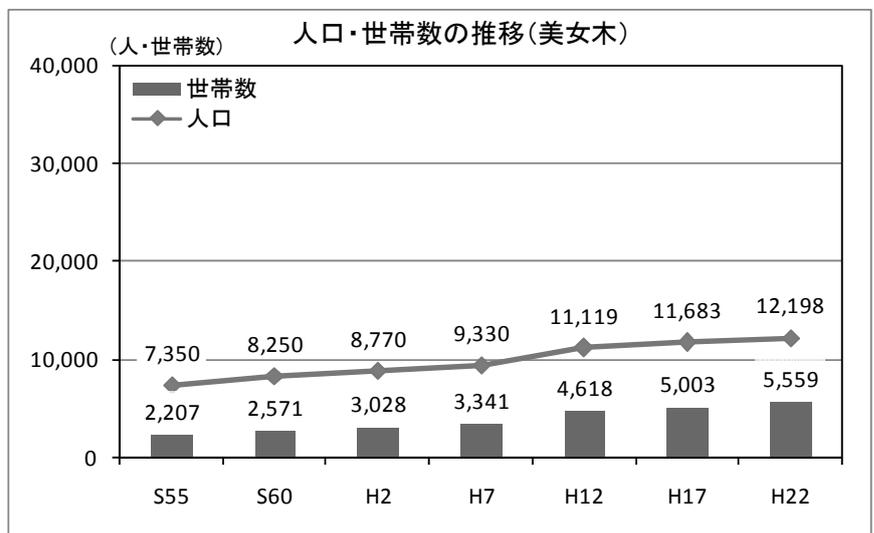
○地域東部は、比較的工業系土地利用がまとまって存在しており、工業系土地利用が24.3%と全体の4分の1を占めています。

① 人口・世帯

ア) 人口・世帯数の推移

○平成22年の人口は、12,198人で5地域中、最も少なくなっています。

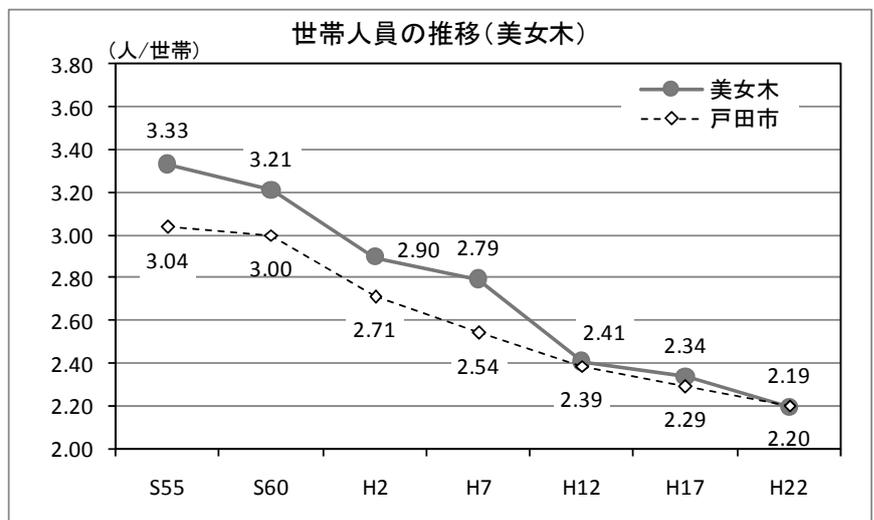
○人口は、昭和55年以降、増加基調が続いており、平成7年から12年にかけては、19.2%という高い増加率を見せていましたが、平成12年から22年までの10年間で見ると、人口の伸びは5地域中で最も低く、世帯数の伸びは5地域中4位となっています。



出典：戸田市人口統計速報（各年1月1日現在）

イ) 世帯人員

○昭和55年の世帯人員3.33人/世帯は市内で最も高くなっていますが、平成7年から12年までの人口急増期に急速に減少し、平成22年には、2.19人/世帯と市平均を下回る水準となっています。



出典：戸田市人口統計速報（各年1月1日現在）

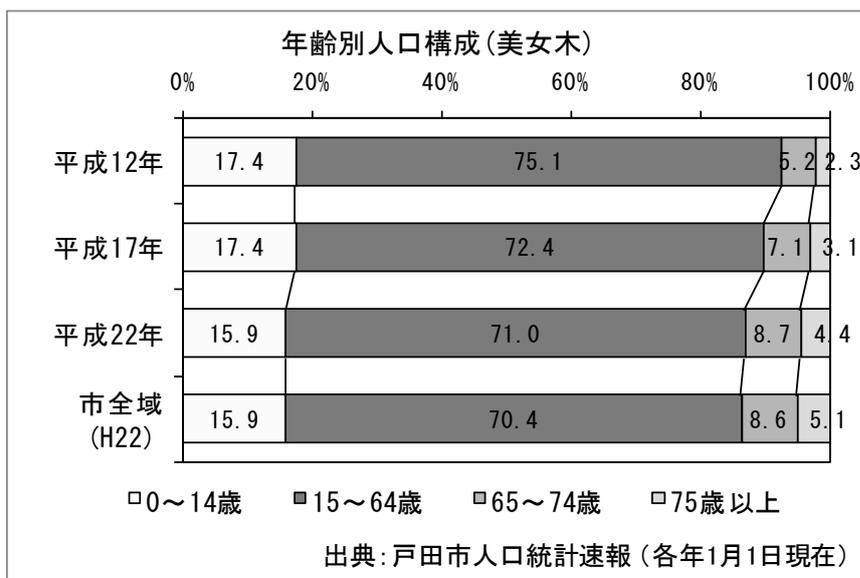
ウ) 年齢別人口

○市内で最も人口の少ない地域であり、平成22年の0～14歳の年少人口比率は15.9%、15～64歳の生産年齢人口比率は71.0%、65歳以上の老年人口比率は13.1%となっています。年少人口及び生産年齢人口比率が低下する一方で、老年人口比率は増加しています。

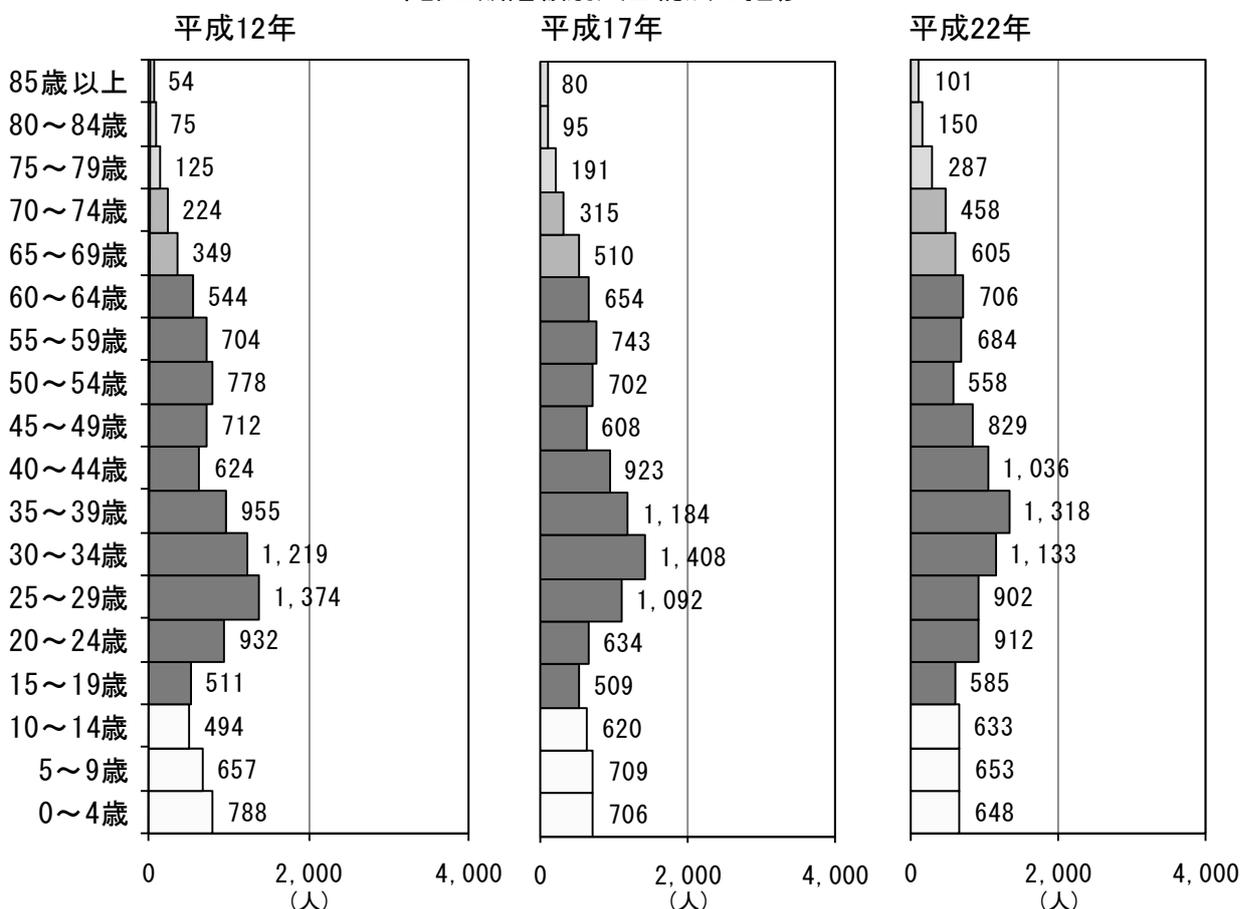
○年齢5歳階級別人口構成の推移を見ると、20歳代の比較的若い層の転入が比較的多

いものの、30歳代後半から40歳代では転出が多く見られます。また、特に75歳以上の後期高齢者は平成12年から22年までの10年間で2倍以上に増加しています。

○今後、60～64歳の団塊世代の人口は、706人と数としては多くないが、人口に占める比率は比較的高いため、65歳以上の人口比率は、今後も急速に上昇すると考えられます。また、高齢化のピークは、人口のボリュームが大きい団塊ジュニア世代が65歳以上となる25～30年後以降になると見られます。



年齢5歳階級別人口構成の推移

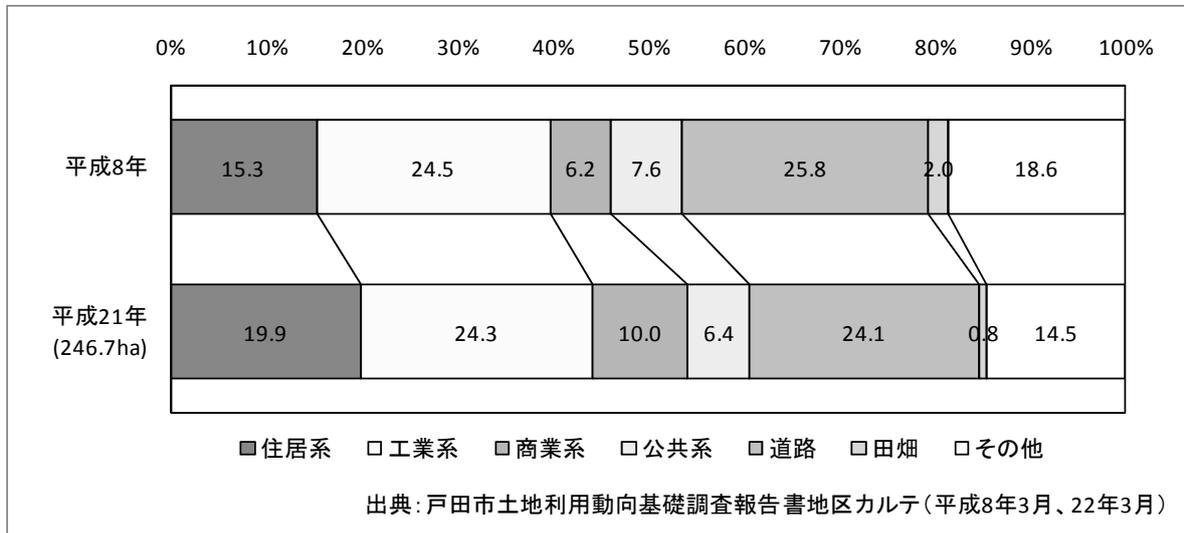


② 土地利用

○工業系土地利用が24.3%と市内で最も高く、住居系土地利用の19.9%を上回っています。

○都市計画道路が多く、道路の比率が24.1%と高くなっています。

土地利用の推移

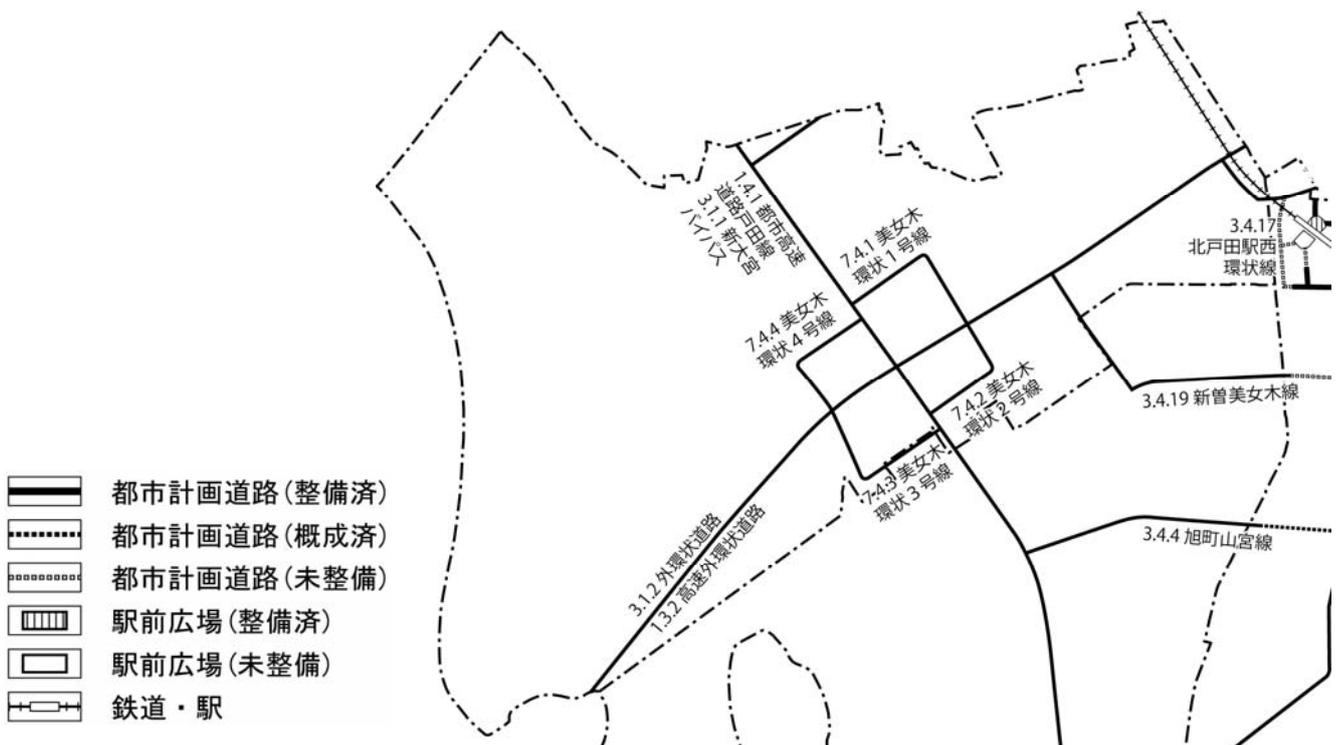


③ 都市基盤の整備状況

ア) 都市計画道路

○地域内の都市計画道路は、すべて整備済みとなっています。

都市計画道路の整備状況

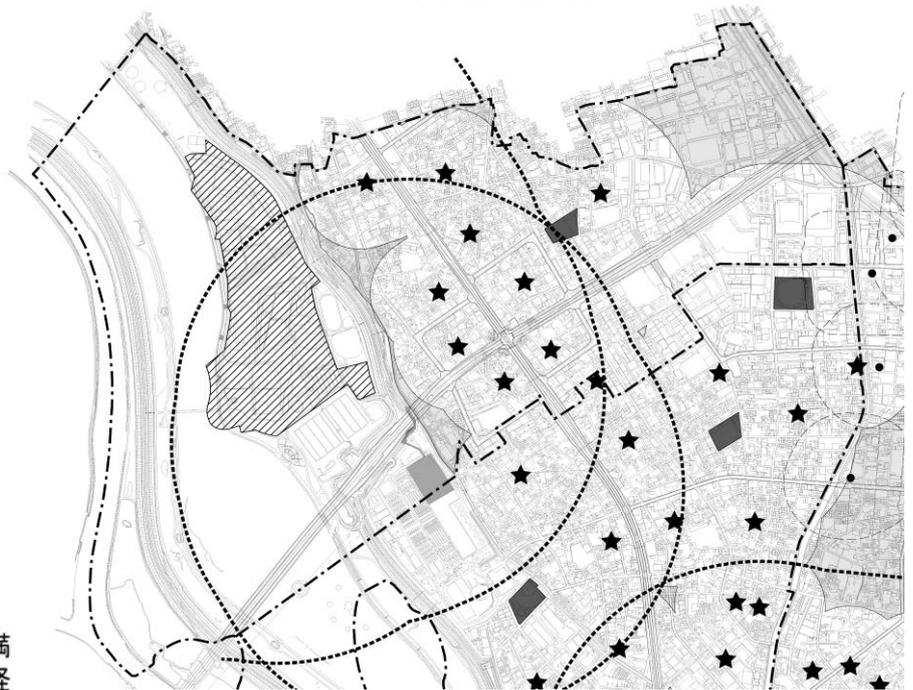


イ) 都市公園

- 地域の西部には彩湖・道満グリーンパークがあり、市民のみならず広域からも人が集まります。
- そのほか、地域内には総合公園1か所、近隣公園1か所、街区公園9か所が整備されています。

都市公園の整備状況

- 総合公園
- 近隣公園
- ★ 街区公園
- ▨ 緑地
- 整備予定の公園・緑地
- ⋯ 総合公園及び彩湖・道満グリーンパークから半径1km圏



ウ) 公共・公益施設

- 蕨戸田衛生センターが地域の東部に立地するほか、市役所の美笹支所や市民医療センター等が立地しています。

公共・公益施設の整備状況

- 教育施設
- ▲ 社会福祉施設
- 医療・保健施設
- ★ 文化・スポーツ施設
- ◎ 市役所・支所
- 運動施設
- ◇ 消防署・分署
- △ 交番
- * その他



(2) 美女木地域のまちづくり課題

美女木地域のまちづくり上の問題点等からみた主な課題は、以下のように整理されます。

	問題点等	主な課題
土地利用等	○住工が混在する地区などがあり、住環境に対する不満が大きい	○既存の資源を活かした良好な住宅地としての居住環境の向上
	○向田地区における居住者と事業者の共存が必要	○工場等の環境対策等による居住環境の向上
	○相続や工場等の移転での土地利用転換を誘導する仕組みが必要	○適正な土地利用コントロールの仕組みの検討
	○向田地区で公園などの都市基盤が未整備	○土地区画整理予定地区内での都市基盤施設の整備
	○工場等の減少による地域産業の衰退	○新たな産業導入や既存工場等への支援の拡充
	○大型店の立地等による既存商業地の衰退	○既存商業の振興
道路・交通	○国道298号などで週末に渋滞が発生 ○クランクや行き止まりの道路が存在	○交差点の改良や信号間隔等の改善による交通の円滑化
	○主要幹線道路は交通量が多く、騒音、振動、大気汚染などが発生	○騒音、振動、大気汚染対策としての幹線道路の沿道環境の改善
	○幅員の狭い道でトラックとのすれ違いが困難 ○さくら川側道は狭い上、通過交通が多くて一部危険な所が存在	○生活道路への通過交通の進入抑制
	○トラックの路上駐車が多い	○路上駐車対策の強化
	○信号がない、または設置位置の悪い交差点が存在	○信号等の設置促進と設置場所の改善
	○Otoco バスルートが一方向のみで使いづらい	○Otoco バスのルートの見直し
	○自転車の通行環境が整っていない	○歩行者や自転車のネットワークの形成 ○歩道等のバリアフリー化の推進
水や緑	○彩湖・道満グリーンパークや荒川水循環センターの上部利用公園の活用が不十分 ○環境空間が有効に活用されていない	○彩湖・道満グリーンパークや荒川水循環センターの上部公園等を中心とした水と緑のネットワーク形成
	○笹目川で滞留箇所や深く危険な箇所が存在	○河川の流量の確保と安全性の向上
	○笹目川は、さいたま市側と同様の自然護岸やウッドデッキ整備が必要	○笹目川河岸における遊歩道の整備延長
	○さくら川の水質汚濁	○さくら川の整備の方向性の検討 ○河川の水質浄化の推進
	○農地の減少	○農地の保全と市街地における緑化の促進
	○暗渠化された水路での悪臭や大雨での浸水	○暗渠水路の維持管理の徹底と浸水対策の強化
	○荒川水循環センターの付近での悪臭	○荒川水循環センター周辺環境改善
都市景観	○高い建物がなく眺望が良好	○見晴らし眺望の保全のためのルールづくり
	○街中の花や緑、文化財等が景観資源として未活用	○飾花などによる沿道景観の創出 ○歴史的資源の景観づくりへの活用
安全・安心	○水害時の高所の避難場所が東京外かく環状道路のみ	○洪水時でも浸水しない階層を持つ安全な避難所の確保
	○美女木2丁目を中心に延焼しやすい地区が存在	○建物の不燃化による延焼の軽減 ○建物等の耐震化による安全な避難路の確保
	○幹線道路沿道は工業系用途のため、騒音基準が緩く、防音壁も住居系用地より低い	○幹線道路沿道における防音対策の強化
コミュニティ	○地域の住民が交流できる施設の不足	○地域における交流の場の確保と有効活用

(3) 美女木地域整備方針

① 美女木地域の将来の都市づくりの目標

将来の都市づくりの目標

美女木地域の将来の都市づくりの目標を以下のように設定します。

彩湖・道満グリーンパークの美しさを守り、やすらぎと幸せを感じるまち

将来目標

美女木地域は、東京外環自動車道及び国道298号と首都高速5号池袋線・埼玉大宮線及び国道17号新大宮バイパスが交差していて交通の利便性に恵まれていることから、市内でも倉庫・工場が多い地域であり、住工が共存するまちづくりを進めていくことが求められています。

住宅地は交通利便性もよく、公園や水辺などの地域資源にも恵まれ、定住環境に適していることから、産業車両等の住宅地内通過や違法駐車などへの対応、地域の高齢化や地球温暖化対策として歩行者や自転車にやさしいまちづくり、水害をはじめとする防災対策等を推進することで、地域の安全安心の向上を目指します。また、荒川第一調節池、彩湖・道満グリーンパークなどの豊かな水と緑の地域資源の活用や連携による快適性の高いまちづくりを進めます。

一方、向田地区をはじめとする工業地においては、これまでの産業面での集積に加え、周辺への影響が少なく、環境にやさしい新しい産業機能の導入を促進し、生活環境と調和した緑豊かな産業拠点としての充実を目指します。また、住工共存地については、住工の調和に向けた環境改善を図ることで、良好な住環境と産業面での活力が共存するまちづくりを推進します。

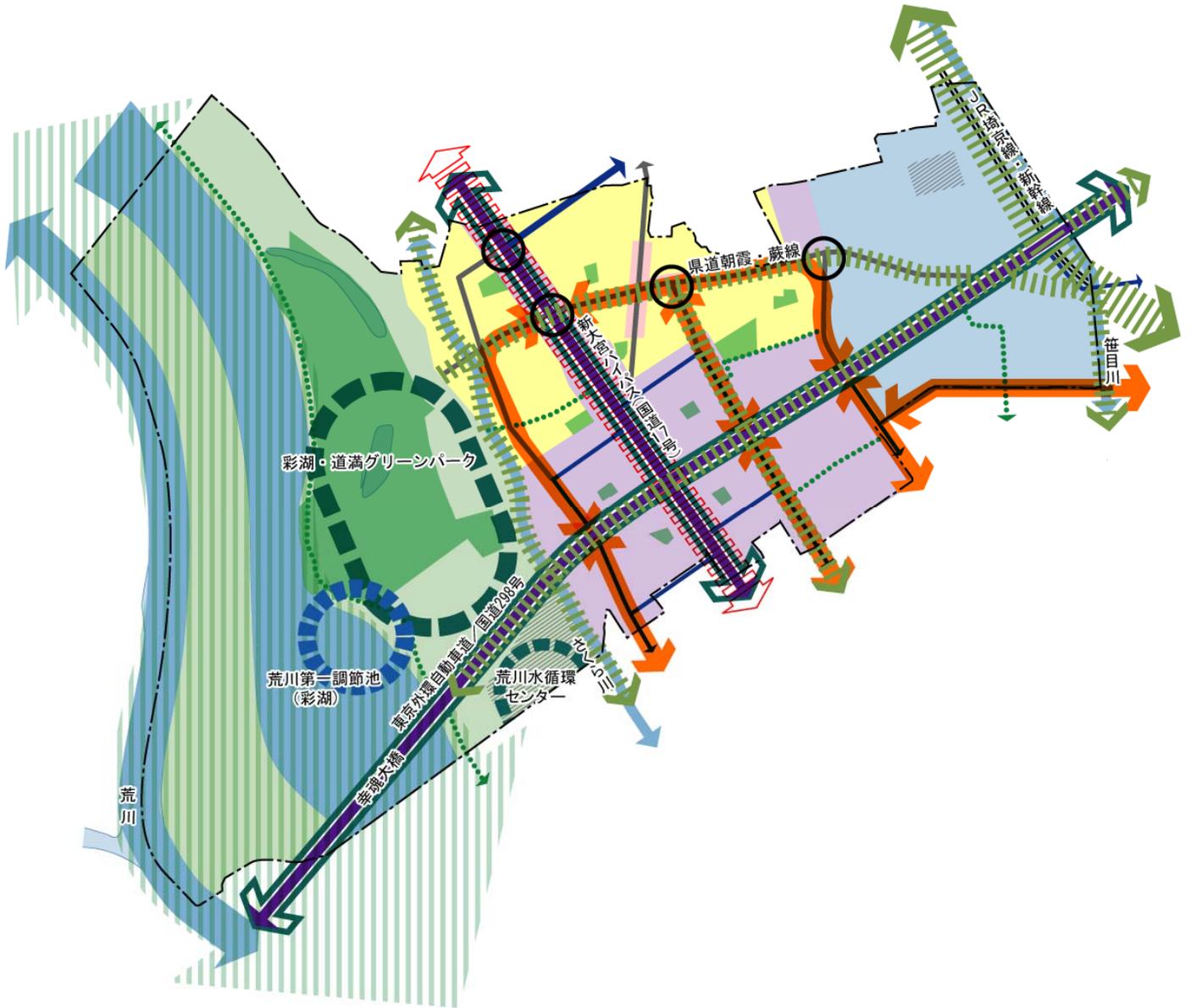
② 美女木地域整備の基本方針

将来の都市づくりの目標の実現のため、以下の地域整備の基本方針のもと、市民、事業者、市との協働により、具体的な取り組みを展開していきます。

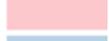
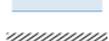
地域整備の基本方針	具体的な取り組み
いつまでも住み続けたいと感じられる、安全安心で快適な地域環境の形成	○定住地として機能する水・緑・オープンスペース等を有した豊かな一般住宅地の形成 ○市街地における緑化の促進 ○住工共存地における住宅と工場が共存できる環境づくりの検討 ○既存商業地における商業環境と住環境の調和検討 ○良好な景観形成のためのルールづくりの推進 ○地区計画等によるまちづくりの推進 ○大規模地震等に起因する火災延焼防止に対する防火地域・準防火地域の検討 ○安全な避難場所の確保 ○冠水被害の軽減に向けた基盤整備・検討 ○大規模水害に対応した高所における防災備蓄等設置の検討

地域整備の基本方針	具体的な取り組み
緑豊かで安全な道路空間の形成	<ul style="list-style-type: none"> ○県道朝霞・蕨線や西電話局通りにおける緑の回廊整備の検討 ○交差点の改良と隅切り整備の推進 ○歩行空間の改良等 ○歴史の道の活用推進（歴史資源のサイン整備） ○生物多様性、ユニバーサルデザイン、景観、防災等に配慮した基盤整備 ○防音対策の要望 ○違法駐車削減対策 ○自転車で通行しやすい空間整備 ○生活道路への通過交通の進入抑制の検討 ○道路の安全性の向上
彩湖・道満グリーンパークを代表とする市民に親しまれる憩いとうるおいの水辺空間や緑空間の充実	<ul style="list-style-type: none"> ○河川の水質向上対策 ○生態系護岸や散策路の整備、川沿い緑化の推進 ○さくら川における絵になる風景づくり ○大規模公共施設の高密度緑化推進と敷地内緑化や花によるまち並みの演出 ○良好な環境づくりのための環境空間の有効活用
将来の適切な土地利用や地区まちづくりのあり方の検討	<ul style="list-style-type: none"> ○住民とともに考える都市基盤未整備地区における良好な市街地整備のあり方の検討 ○住工が共存する地区における緩衝緑地の適切な配置整備
環境にやさしい新たな産業の導入や既存産業の活性化などによる産業拠点の形成	<ul style="list-style-type: none"> ○周辺住宅に調和した緑豊かな環境とクリーンな産業導入等による産業拠点の充実 ○民間活力を活かした高度な広域物流拠点としての充実 ○既存の倉庫・工場が市外に転出しないための支援の充実

③ 美女木地域整備の基本方針図



凡例

- | | | | |
|--|--|--|--|
|  一般住宅地 |  広域幹線道路(高速道路) |  緑の拠点 |  都市軸 |
|  住工共存地 |  広域幹線道路 |  水辺の拠点 |  生活圈構成軸 |
|  沿道型近隣商業地 |  主要幹線道路 |  緑の軸 |  水辺軸 |
|  工業地 |  補助幹線道路
(都市計画道路) |  補助幹線道路
(都市計画道路以外) | |
|  公園・緑地 |  歩行者ネットワーク |  交差点の改良 | |
|  河川・水路 | | | |
|  その他の主な
都市施設 | | | |



■実現化の方策

第6章 実現化の方策

1. 戸田市都市マスタープランに基づくまちづくり

(1) 重点的な取り組み

都市マスタープランの実行性を高めるため、重点的に推進を図るべき施策を位置づけます。重点的施策の実施については、都市マスタープランに基づいて、時代の状況等にあわせて柔軟に行うものとします。

① 水と緑のネットワーク

水と緑のネットワーク形成プロジェクトは、地域の多様な関係主体の参加によって、河川流域の自然を再生し、多種多様な動植物の生育・生息できる場をつくるとともに、道路、公園をはじめとした公共施設、民有地等との連携により、水と緑のネットワークの形成を図ることを目的として展開していきます。

以上から、重点地区の一つとして「彩湖・道満グリーンパーク・美女木地区」を位置づけ、今後、多様な関係主体の参加のもとで、施策や事業を進めます。

② ユニバーサルデザインの都市づくり

高齢者や障がい者などあらゆる人が住み慣れた地域で、安心・安全・便利に活動できる暮らしやすいまちの実現を目指して、ユニバーサルデザインの考え方に基づく都市づくりを推進します。

ア) 鉄道や幹線道路による地域分断などの地域特性を考慮しながら、鉄道駅周辺をはじめとして、だれもが円滑に移動できるまちを目指します。

イ) 生活道路の整備や歩行者ネットワークの形成など生活利便性の向上を図ります。

ウ) 公共施設だけのユニバーサルデザインにとどまらず、市内をネットワークするユニバーサルデザイン空間の形成や民間の建築物における整備の促進を図ります。

エ) 物的な対応だけでなく、まちに暮らす人たちがお互いに思いやりを持って助け合えるような「心のバリアフリー化」も進めます。

③ 歩行者・自転車ネットワークの形成

人と環境にやさしい都市の実現に向け、歩行者や自転車が通行しやすい環境整備を進めます。

ネットワークの形成にあたっては、都市活動の軸となる市内幹線道路や地域の生活に密着した生活圏構成軸を中心に、交通量や道路幅員などの現状把握とともに、利用実態やニーズ等を認識し、整備の可能性やその緊急性、整備効果等を総合的に評価して整備路線を選定し、優先度の高い路線から整備を進めます。

なお、ネットワークの形成には、快適な移動空間を継続して確保するため、ハード面の整備とともに、特に安全性の観点からルール遵守や思いやりの精神など市民や事業者など利用者への啓発が重要であることから、関係する機関や団体等との横断的連携を図りながら推進します。

④ 戸田市都市計画防災方針の推進

平成22年度に本市における都市防災性能の評価を行った結果、都市基盤整備を行う必要性のある地区は見られませんでした。しかし、一部では「火災延焼拡大の危険性を防止する必要のある地区」や「避難路の安全性を確保する必要のある地区」等があるため、防火・準防火地域の指定について検討を進めます。

頻発化する集中豪雨による内水（浸水）氾濫など、水害面での課題も多く、今後も都市防災対

策を重点的に取り組んでいくことが求められています。

そのため、「戸田市都市計画防災方針」に基づいて、都市計画の観点から、大規模地震等による火災や水害等の被害を最小限に抑えることで、安全安心な都市づくりを推進します。

⑤ まちづくり推進のための新たな支援制度の検討

都市マスタープランを十分機能させていくため、戸田市都市まちづくり推進条例などの既存制度の活用だけでなく、市民によるまちづくりの醸成を図るとともに、市民が積極的にまちづくりに取り組む地区まちづくりを促進するため、まちづくりの情報の共有化や地区まちづくり組織への支援を行う「(仮称)まちづくりセンター」の設置を検討します。

また、住宅地と工業地、住宅地と商業地とが混在するエリアでの土地利用転換にあたっては、土地利用を誘導するための土地利用調整システムについても検討します。

⑥ 段階的整備のあり方を示す市街地整備基本計画の策定検討

現在、市が中心となってまちづくりを重点的に進めている地区として、土地区画整理事業が実施されていない地区、駅周辺地区や未整備都市計画道路などがあり、一定の基盤整備水準確保を目指してまちづくりに取り組んでいます。

まちづくりは、地区の状況により段階的に取り組むものです。その要因として、整備の必要性や緊急性の高さ、公的投資の可能性、地区住民の熟度の4つが重要となります。

基盤未整備地区は、整備水準是正の視点から、これまで優先して整備してきましたが、戸田公園駅周辺など土地区画整理事業が施行済みの地区においても、社会状況の変化に伴って、地区住民等の意向や地域特性にあった柔軟で多様なまちづくり手法を検討するとともに、限られた財源状況を勘案し、計画的かつ効率的な市街地整備のあり方があらためて求められるようになってきています。

そのため、段階的な市街地の整備のあり方を示す「市街地整備基本計画」の策定を検討します。

(2) 基本的な取り組み

① 都市マスタープランに沿った都市計画の見直し

道路や公園などの都市施設や、用途地域、防火・準防火地域、高度地区などの地域地区については、都市マスタープランに沿いながら、必要に応じて、都市計画の見直しを行うこととします。

② 「戸田市都市マスタープラン推進計画（事業進行管理編）」に基づく計画的なまちづくり

本市では、都市マスタープランに基づいた計画的なまちづくりを推進するため、「戸田市都市マスタープラン推進計画（事業進行管理編）」を定め、定期的な見直しの仕組みによる事業推進を図っています。

今後は、「戸田市都市マスタープラン推進計画（事業進行管理編）」の内容について、拡充を図りながら、一層計画的な管理運営を進めていきます。

③ 詳細な整備計画の策定によるまちづくり

まちづくりには、全市的に取り組む方法と、地域あるいはさらに小さな単位の地区といった特定の地域地区で取り組む方法の2つがあります。前者は、主に都市マスタープラン全体構想に基づく方法であり、後者は、都市マスタープラン地域別構想に基づく方法です。

都市マスタープランは都市計画に関する基本的な方針を定めたものであり、その内容を具現化していくためには、2つのいずれの取り組み方法においても、より詳細な整備計画を検討する必要があります。

全市的取り組みとしては、全体構想の部門別整備方針に沿って、より具体的な整備のあり方を示す部門別計画が必要であり、これまでに「戸田市住宅マスタープラン」や「戸田市緑の基本計画」などが策定されています。今後は、交通等の各部門別計画を逐次充実していきます。

また、都市構造形成の上で重要な拠点や軸、あるいは地区住民のまちづくり機運が高い地区など、地域別構想を具現化していく必要がある地区については、地区住民等の参加による「戸田市都市まちづくり推進条例」等に基づく地区まちづくりを進めていきます。

④ 補助事業の活用と市独自の事業や制度の創設

事業化にあたっては、限られた財源を有効に活かすためにも、国・県等の補助事業やモデル事業を活用し、事業効果を十分考慮して、計画的に実施します。

また、本市の特性を活かした整備を行うため、必要に応じて市独自の事業や制度の創設も検討していきます。

2. 計画推進のためのしくみづくり

(1) 市民参加型のまちづくりの推進

一般に、まちづくりは市だけで進められるものではなく、市民、事業者、市が共通の課題認識とまちづくりの目標を持ち、それぞれの役割を適切に分担しながら推進していくことが必要です。

そのため、公共施設整備に併せた周辺の民間施設整備、さらには公園・緑地や環境空間等の整備・活用・管理などにおいて、市民と事業者と市の協働によるまちづくりを推進します。

また、これからのまちづくりは、地区住民等の熟度が今まで以上に重視されることとなります。

そのため、本市では、「戸田市都市まちづくり推進条例」や「戸田市都市景観条例」を定めており、これらの条例に基づいて活動する「地区まちづくり推進団体」や「景観づくり協議会」等に対する情報提供やまちづくりコンサルタントの派遣など様々な支援を行うことで、市民によるまちづくり提案や市民発意による活動を促進します。

さらに、地区において、住民が主体となって地区のまちづくりに取り組む機運を醸成するため、まちづくりに関する情報提供や活動の支援などを積極的に行い、条例に基づく組織の設立や地区まちづくり計画の策定などへ繋げていきます。

(2) 総合的なまちづくりのための推進体制の確立

① 庁内の横断的連携

近年のまちづくりにおいては、道路や公園などの基盤整備（ハード面）以外のソフト面も重視されつつある中で、市民生活、産業、福祉、教育や文化・芸術など幅広い分野と連携する必要性が高まっているため、庁内の横断的連携がより一層必要となっています。

そのため、庁内で総合的なまちづくりの取り組みができるよう、戸田市都市マスタープラン推進委員会を活かしながら、都市マスタープラン実現のための事業調整や進行管理を推進していきます。

② 関係機関との連携

国、県、隣接市や警察、さらに民間事業者などに対して、都市マスタープランに沿って関係機関の事業が実施されるよう調整を図り、協力を要請するなど関係機関との連携を強化します。

3. 戸田市都市マスタープランの見直し等

(1) 戸田市都市マスタープランの見直し

都市マスタープランは、おおむね20年後の将来の都市づくりの目標を見据えた計画であることから、今後の社会経済状況により、本市を取り巻く環境の変化や市民のニーズ等に的確に対応するため、策定後においても定期的な見直しを行う必要があります。

そこで、必要に応じておおむね5年ごとに見直しを行うとともに、10年後の見直しにおいては、本市の総合振興計画が新たに策定されることから、総合振興計画に即した見直しを行うものとしします。

なお、定期的な見直しにあたっては、新たな評価指標として、定量的評価を設けた市民アンケート調査を実施し、その事業達成成果が確認できる事業評価を行います。

(2) 社会状況の変化への柔軟な対応

都市マスタープラン策定時点で想定されていなかった大規模な土地利用転換等の事態が発生した際には、都市づくりの目標を踏まえた上で、追加・修正等の柔軟な対応を行うものとしします。

■ 資料編

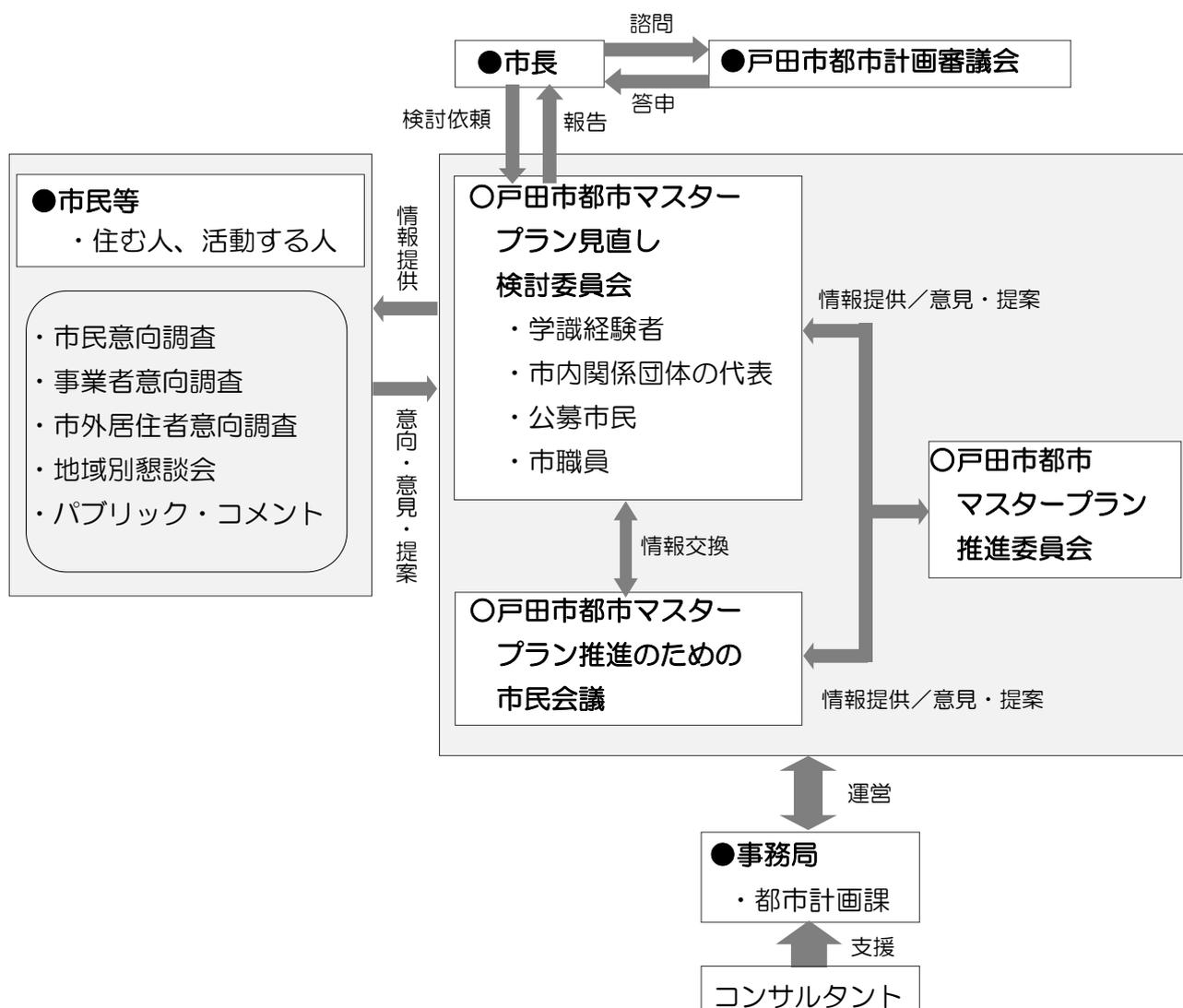
1. 都市マスタープラン策定経過

(1) 見直しの検討体制

都市マスタープランの見直しにあたっては、広く市民のみなさんからのご意見を聴くため、「市民アンケート」、「地域別懇談会」、「パブリック・コメント」を行いました。

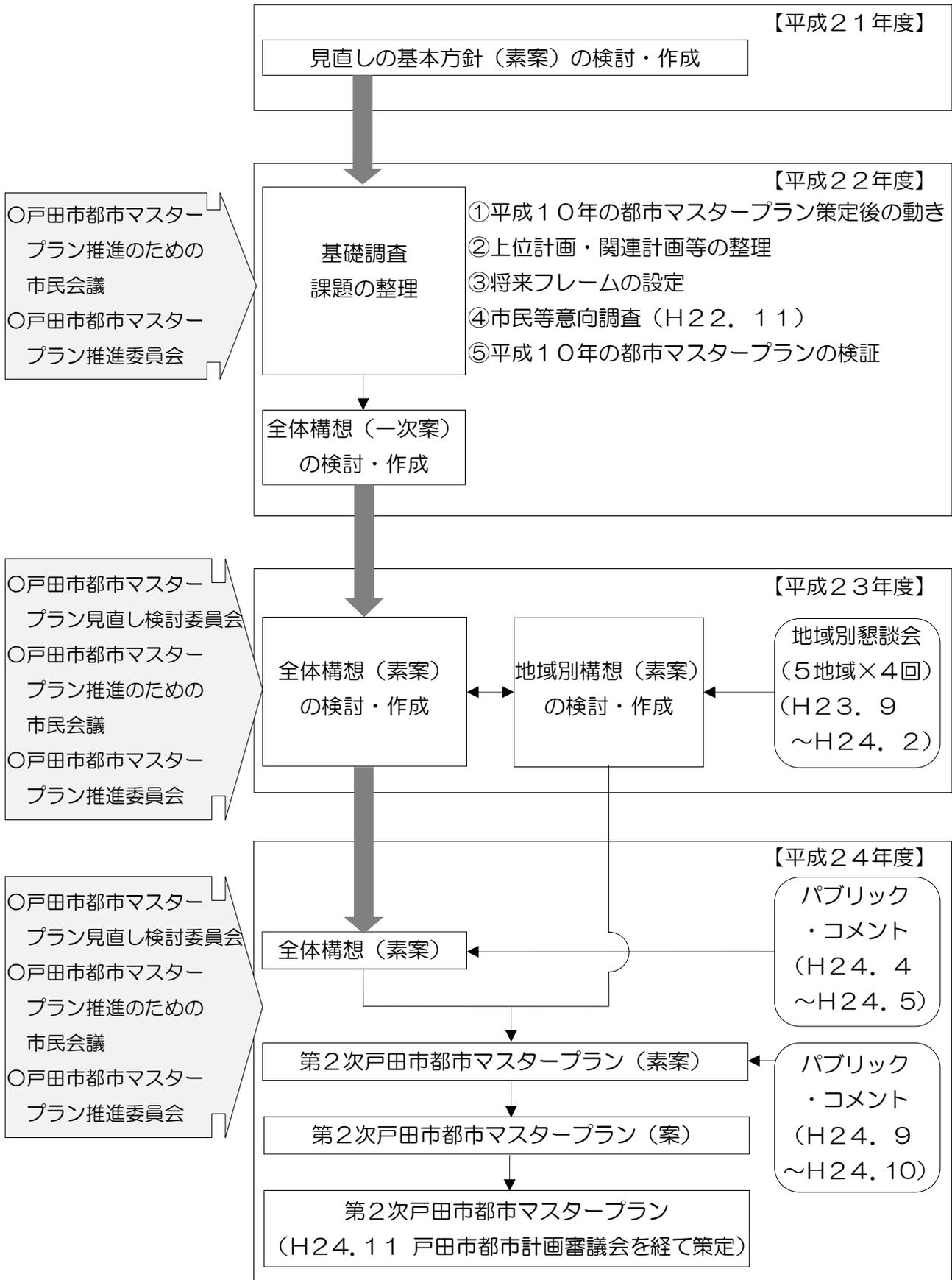
また、戸田市都市マスタープラン推進のための市民会議や戸田市都市マスタープラン推進委員会を開催し、ご意見を伺うとともに、市民、学識経験者、市民関係団体の代表及び庁内部長級職員で構成する戸田市都市マスタープラン見直し検討委員会を設置し、同委員会が中心的な役割となって、本計画（案）をとりまとめました。

第2次戸田市都市マスタープラン検討体制



(2) 見直しの検討経過

第2次戸田市都市マスタープラン検討経過



(3) 市民参加の概要

① 市民意向調査

都市マスタープランの見直しにあたっては、広く市民等の意見を反映するため、アンケート調査を行いました。

ア) 市民アンケート

対象者	市内在住の満20歳以上（平成22年9月1日現在）の男女
調査数	2,500人
調査方法	郵送配布・回収
調査期間	平成22年11月5日（金）～11月25日（木）
回収数	885票
回収率	35.6%

イ) 事業所アンケート

対象者	製造業を中心とする事業所
調査数	232社
調査方法	郵送配布・回収
調査期間	平成22年11月5日（金）～11月25日（木）
回収数	123票
回収率	53.9%

ウ) 市外居住者アンケート

対象者	事業所アンケートの対象となった事業所のうち、従業員20名以上の事業所の従業員
調査数	1000人
調査方法	事業者より市外から通勤する方へ直接配布・郵送回収
調査期間	平成22年11月5日（金）～11月25日（木）
回収数	286票
回収率	28.6%

回収状況

	配布数	無効数(戻り)	有効配布数	回収数	回収率
ア) 市民アンケート	2,500	15	2,485	885	35.6%
イ) 事業所アンケート	232	4	228	123	53.9%
ウ) 市外居住者アンケート	1,000	—	1,000	286	28.6%
合計	3,732	—	3,713	1,294	34.9%

② 地域別懇談会

地域別構想の検討にあたっては、市内を5地域に分け、各地域の町会・自治会からの代表者、公募市民及び市民モニターで構成される各地域の地域別懇談会を行い、地域の課題の把握やご意見などを伺いました。

■ 下戸田地域

	開催日	主な内容
第1回	平成23年 9月23日(金)	○地域の良い所・改善したい所について
第2回	平成23年10月29日(土)	○地域整備の方向性と整備方針について
第3回	平成23年11月27日(日)	○地域の将来都市像及び整備の基本方針について
第4回	平成24年 2月14日(火)	○地域の将来の都市づくりの目標について

■ 上戸田地域

	開催日	主な内容
第1回	平成23年10月 1日(土)	○地域の良い所・改善したい所について
第2回	平成23年10月29日(土)	○地域整備の方向性と整備方針について
第3回	平成23年11月27日(日)	○地域の将来都市像及び整備の基本方針について
第4回	平成24年 2月 8日(水)	○地域の将来の都市づくりの目標について

■ 新曽地域

	開催日	主な内容
第1回	平成23年10月 2日(日)	○地域の良い所・改善したい所について
第2回	平成23年11月 3日(木)	○地域整備の方向性と整備方針について
第3回	平成23年12月18日(日)	○地域の将来都市像及び整備の基本方針について
第4回	平成24年 2月13日(月)	○地域の将来の都市づくりの目標について

■ 笹目地域

	開催日	主な内容
第1回	平成23年 9月24日(土)	○地域の良い所・改善したい所について
第2回	平成23年11月 5日(土)	○地域整備の方向性と整備方針について
第3回	平成23年11月26日(土)	○地域の将来都市像及び整備の基本方針について
第4回	平成24年 2月15日(水)	○地域の将来の都市づくりの目標について

■ 美女木地域

	開催日	主な内容
第1回	平成23年10月 8日(土)	○地域の良い所・改善したい所について
第2回	平成23年11月 6日(日)	○地域整備の方向性と整備方針について
第3回	平成23年12月17日(土)	○地域の将来都市像及び整備の基本方針について
第4回	平成24年 2月17日(金)	○地域の将来の都市づくりの目標について

③ パブリック・コメント

都市マスタープランの見直しにあたっては、広く市民等の意見を反映するため、パブリック・コメントを2回行いました。

案 件 名	(仮称) 第2次戸田市都市マスタープラン全体構想(素案)
対 象 者	市内に在住、在勤する者など
実施方法	案件を都市計画課、市政情報室、各福祉センター、コンパル、戸田公園駅前行政センター及びホームページ上で公開し、意見募集。
実施期間	平成24年4月11日(水)～5月11日(金)
意 見 数	2名の方から計6件の意見

案 件 名	第2次戸田市都市マスタープラン(素案)
対 象 者	市内に在住、在勤する者など
実施方法	案件を都市計画課、市政情報室、各福祉センター、コンパル、戸田公園駅前行政センター及びホームページ上で公開し、意見募集。
実施期間	平成24年9月5日(水)～10月5日(金)
意 見 数	1名の方から6件の意見

(4) 都市マスタープラン見直し検討委員会・推進委員会・推進のための市民会議

① 戸田市都市マスタープラン見直し検討委員会

	開催日	主な内容
第1回	平成23年 8月 3日(水)	○戸田市都市マスタープランの見直しについて
第2回	平成23年 8月29日(月)	○都市の将来像について
第3回	平成23年10月26日(水)	○都市整備の方針について
第4回	平成23年12月19日(月)	○都市整備の方針について ○戸田市都市マスタープラン全体構想及び実現化方策の素案について
第5回	平成24年 2月20日(月)	○戸田市都市マスタープラン全体構想及び実現化方策の素案について
第6回	平成24年 6月27日(水)	○全体構想(素案)に係るパブリック・コメントの結果について(報告) ○(仮称)第2次戸田市都市マスタープラン【素案】について
第7回	平成24年 8月 8日(水)	○(仮称)第2次戸田市都市マスタープラン【素案】について
第8回	平成24年10月16日(火)	○パブリック・コメントの結果について(報告) ○第2次戸田市都市マスタープラン【素案】について

戸田市都市マスタープラン見直し検討委員会要綱

平成23年6月15日市長決裁

(設置)

第1条 都市計画法（昭和43年法律第100号）第18条の2第1項の規定に基づく都市計画に関する基本的方針（以下「都市マスタープラン」という。）の見直しを行うため、戸田市都市マスタープラン見直し検討委員会（以下「検討委員会」という。）を置く。

(所掌事項)

第2条 検討委員会は、次に掲げる事項を所掌し、その結果を市長に報告する。

- (1) 都市マスタープランの見直しに関すること。
- (2) その他市長が必要と認めること。

(組織)

第3条 検討委員会は、次に掲げる者をもって組織する。

- (1) 学識経験者 3人以内
- (2) 市内関係団体の代表 6人以内
- (3) 公募市民 3人以内
- (4) 市職員 5人

2 前項第1号から第3号までの委員については、市長が委嘱する。

3 第1項第4号の委員については、別表の職員をもって充てる。

4 委員の任期は、委嘱の日から平成25年3月31日までとする。

(委員長及び副委員長)

第4条 検討委員会に委員長及び副委員長を置く。

2 委員長は学識経験者のうちから選任し、副委員長は委員の互選によるものとする。

3 委員長は、会務を総理し、検討委員会を代表する。

4 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときはその職務を代理する。

(会議)

第5条 検討委員会の会議（以下「会議」という。）は、委員長が招集し、その議長となる。

2 会議は、委員の半数以上の出席がなければ開くことができない。

3 会議の議事は、出席者の過半数をもって決し、可否同数のときは、委員長が決するものとする。

4 委員長は、必要があると認めるときは、委員以外の者に対し出席を求め、その意見等を聴くことができる。

(庶務)

第6条 検討委員会の庶務は、都市整備部都市計画課において処理する。

(その他)

第7条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、委員長が定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成23年8月3日から施行する。

(この要綱の失効)

2 この要綱は、平成25年3月31日限り、その効力を失う。

○委員名簿

※順不同、敬称略

区分	氏名	備考
学識経験者	◎柳沢 厚	C-まち計画室代表
	○作山 康	芝浦工業大学 システム理工学部環境システム学科 教授
	野澤 千絵	東洋大学理工学部建築学科 准教授
市内関係団体の代表	駒崎 一	戸田市町会連合会
	大塚 康弘	戸田市商工会
	浦野 一郎	社団法人とだわらび青年会議所
	熊木 保衛	社会福祉法人戸田市社会福祉協議会
	稲垣 旭	戸田市都市マスタープラン推進のための市民会議
	白石 賢司	戸田市都市マスタープラン推進のための市民会議
公募市民	伊勢谷 暁	
	菅野 洋子	
	小森 昌樹	
市職員	中村 龍一 (平成23年度) 川端 富士夫(平成24年度)	都市整備部長
	高野 勉	総務部長
	本間 幹雄 (平成23年度) 田島 幸雄 (平成24年度)	市民生活部長
	長道 修 (平成23年度) 奥墨 章 (平成24年度)	教育部長
	細淵 栄二	上下水道部長

◎：委員長 ○：副委員長

② 戸田市都市マスタープラン推進委員会

		開催日	主な内容
平成22年度	第3回	10月15日(金)	<ul style="list-style-type: none"> ○戸田市都市マスタープラン見直しにあたっての取り組み方針(案)について ○市民アンケート調査について ○戸田市都市マスタープラン推進計画(事業進行管理編)内容修正及び中期事業評価について
	第4回	12月17日(金)	<ul style="list-style-type: none"> ○戸田市都市マスタープラン全体構想の課題等について
	第5回	2月18日(金)	<ul style="list-style-type: none"> ○戸田市都市マスタープラン推進計画(事業進行管理編)の内容修正及び中期事業評価について(報告) ○戸田市都市マスタープラン全体構想(一次案)について
平成23年度	第1回	6月29日(水)	<ul style="list-style-type: none"> ○戸田市都市マスタープラン全体構想(一次案)について(報告) ○戸田市都市マスタープラン見直しのスケジュールについて
	第2回	8月24日(水)	<ul style="list-style-type: none"> ○戸田市都市マスタープラン全体構想の見直しについて
	第3回	10月18日(火)	<ul style="list-style-type: none"> ○戸田市都市マスタープラン全体構想の見直し及び地域別懇談会の報告について ○戸田市都市マスタープラン推進計画(事業進行管理編)について
	第4回	2月17日(金)	<ul style="list-style-type: none"> ○戸田市都市マスタープラン全体構想及び実現化方策の素案について ○戸田市都市マスタープラン推進計画(事業進行管理編)の内容修正について

戸田市都市マスタープラン推進委員会設置要綱

平成13年5月14日市長決裁

(設置)

第1条 都市計画法(昭和43年法律第100号)第18条の2の規定に基づき、平成10年11月2日決定された戸田市都市マスタープランについて、その実現化に向けた推進を図るため、戸田市都市マスタープラン推進委員会(以下「推進委員会」という。)を置く。

(所掌事務)

第2条 推進委員会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 戸田市都市マスタープラン推進計画の策定に関すること。
- (2) 戸田市都市マスタープランに関する事業の調整及び進行管理に関すること。
- (3) その他、戸田市都市マスタープランの推進に関すること。

(組織)

第3条 推進委員会は、別表に掲げる職にある者(以下「推進委員」という。)をもって組織する。

(委員長及び副委員長)

第4条 推進委員会に委員長及び副委員長を置く。

- 2 委員長は都市整備部次長をもって充て、副委員長は総務部次長をもって充てる。
- 3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第5条 推進委員会の会議は、委員長が招集し、その議長となる。

- 2 委員長は、必要があると認めるときは、推進委員以外の職員等に対し出席を求めることができる。

(庶務)

第6条 推進委員会の庶務は、都市整備部都市計画課において処理する。

(その他)

第7条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、委員長が定める。

附 則

この要綱は、平成13年5月14日から施行する。

附 則

この要綱は、平成15年4月17日から施行し、改正後の戸田市都市マスタープラン推進委員会設置要綱の規定は、平成15年4月1日から適用する。

附 則

この要綱は、平成17年4月20日から施行し、改正後の戸田市都市マスタープラン推進委員会設置要綱の規定は、平成17年4月1日から適用する。

附 則

この要綱は、平成18年4月10日から施行し、改正後の戸田市都市マスタープラン推進委員会設置要綱の規定は、平成18年4月1日から適用する。

附 則

この要綱は、平成19年4月12日から施行し、改正後の戸田市都市マスタープラン推進委員会設置要綱の規定は、平成19年4月1日から適用する。

附 則

この要綱は、平成20年4月9日から施行し、改正後の戸田市都市マスタープラン推進委員会設置要綱の規定は、平成20年4月1日から適用する。

附 則

この要綱は、平成21年4月8日から施行し、改正後の戸田市都市マスタープラン推進委員会設置要綱の規定は、平成21年4月1日から適用する。

附 則

この要綱は、平成22年4月8日から施行し、改正後の戸田市都市マスタープラン推進委員会設置要綱の規定は、平成22年4月1日から適用する。

附 則

この要綱は、平成23年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年5月11日から施行し、改正後の戸田市都市マスタープラン推進委員会設置要綱の規定は、平成24年4月1日から適用する。

別表（第3条関係）

所属	職名
都市整備部	次長（都市計画課担当） 都市整備課長 公園緑地課長 建築課長 道路課長 河川課長 土地区画整理事務所担当課長
総務部	次長（経営企画課担当） 経営企画課長 危機管理防災課長
市民生活部	環境クリーン室担当課長 経済振興課長
教育委員会事務局	教育総務課長
上下水道部	下水道課長

③ 戸田市都市マスタープラン推進のための市民会議

		開催日	主な内容
第5期	第 1 回	平成21年11月16日(月)	○戸田市都市マスタープランの概要説明
	第 2 回	平成22年 1月28日(木)	○戸田市都市マスタープランの見直しの考え方について ○現在の戸田市都市マスタープランにない新たな視点でのテーマについて①
	第 3 回	平成22年 3月24日(水)	○現在の戸田市都市マスタープランにない新たな視点でのテーマについて②
	第 4 回	平成22年 6月29日(火)	○戸田市都市マスタープラン見直しの基本方針(市素案)について(報告)
	第 5 回	平成22年 8月26日(木)	○低炭素都市づくりについて②
	第 6 回	平成22年 9月30日(木)	○低炭素都市づくりについて③ ○コンパクトな都市づくりについて①
	第 7 回	平成22年11月 8日(月)	○コンパクトな都市づくりについて②
	第 8 回	平成22年12月16日(木)	○コンパクトな都市づくりについて③ ○安全・安心な都市づくりについて①
	第 9 回	平成23年 1月21日(金)	○安全・安心な都市づくりについて②
	第10回	平成23年 2月28日(月)	○安全・安心な都市づくりについて③ ○これまでの「あらたな視点の検討」等のまとめ①
	第11回	平成23年 6月29日(水)	○戸田市都市マスタープラン全体構想(一次案)の概要について
	第12回	平成23年 8月30日(火)	○全体構想(素案)について(その1)
	第13回	平成23年10月18日(火)	○全体構想(素案)について(その2)
第6期	第 1 回	平成23年12月20日(火)	○「戸田市都市マスタープラン」の概要説明について
	第 2 回	平成24年 3月26日(月)	○(仮称)第2次戸田市都市マスタープラン全体構想(素案)について(報告)
	第 3 回	平成24年 8月23日(木)	○(仮称)第2次戸田市都市マスタープラン(素案)のパブリック・コメントについて(報告)
	第 5 回	平成24年11月 5日(月)	○第2次戸田市都市マスタープラン(案)について(報告)

※戸田市都市マスタープランの見直しに関する内容があったもののみ記載しています。

戸田市都市マスタープラン推進のための市民会議設置要綱

(設置)

第1条 戸田市都市マスタープランの推進に当たり、市民参加のもとで事業推進等を図るため、戸田市都市マスタープラン推進のための市民会議（以下「市民会議」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 市民会議は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 戸田市都市マスタープランの事業推進に関すること。
- (2) 戸田市都市マスタープランの推進計画に関すること。
- (3) その他都市マスタープランの推進に関し必要な事項

(組織)

第3条 市民会議は、25人以内をもって組織する。

2 委員は次に掲げる者の中から、市長が委嘱する。

- (1) 公募による者（市内在住・在勤者）15人以内
- (2) 地域づくり活動等を行う者 10人以内

(任期)

第4条 委員の任期は2年とする。ただし、委員の欠けた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は再任されることができる。

(会長及び副会長)

第5条 市民会議に会長及び副会長を置く。

- 2 会長及び副会長は、委員の互選により定める。
- 3 会長は、会務を総理し、市民会議を代表する。
- 4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき、又は欠けたときは、その職務を代理する。

(アドバイザー)

第6条 市民会議の円滑な運営を図るため、専門的立場からの指導、助言等を行うアドバイザーを置くことができる。

(会議)

第7条 市民会議は、会長が招集し、その議長となる。

- 2 市民会議は、会長が必要と認めたときは、委員及びアドバイザー以外の出席を求め、意見を聴くことができる。
- 3 傍聴者の定員は10人以内とし、傍聴希望者が定員を超えた場合には、先着順により決定する。ただし、先着順によりがたい場合は、抽選によることができる。

(庶務)

第8条 市民会議の庶務は、都市整備部都市計画課において処理する。

(委任)

第9条 この要綱の定めるもののほか、市民会議に関し必要な事項は、会長が定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成13年6月26日から施行する。

(経過措置)

2 第5条及び第7条の規定にかかわらず、会長及び副会長が決定するまでの間、会議の運営等については事務局が行うものとする。

附 則

この要綱は、平成15年 6月24日から施行する。

附 則

この要綱は、平成21年 6月 1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成21年10月21日から施行する。

(5) 戸田市都市計画審議会

		開催日	内容
平成24年度	第2回	11月16日(金)	○第2次戸田市都市マスタープランの策定について

※戸田市都市計画審議会は、「戸田市都市計画審議会条例」に基づき、学識経験者3名、市議会議員5名、関係行政機関等の代表者及び市民5名で構成されています。

① 諮問書

戸都計第518号

平成24年11月2日

戸田市都市計画審議会 様

戸田市長 神保 国男



第2次戸田市都市マスタープランの策定について（諮問）

このことについて、別添「第2次戸田市都市マスタープラン（案）」のとおり策定したいので、戸田市都市計画審議会条例（昭和45年条例第2号）第2条第1項第1号の規定により、貴審議会の意見を求めます。

なお、答申につきましては、平成24年11月21日までをお願いします。

② 答申書

戸都審第5号

平成24年11月20日

戸田市長 神保 国男 様

戸田市都市計画審議会

会長 久保田 尚



第2次戸田市都市マスタープランの策定について（答申）

平成24年11月2日付け戸都計第518号にて諮問のあった標記の件について、平成24年11月16日に戸田市都市計画審議会を開催し、慎重に審議した結果、下記のとおりです。

記

1. 賛否の別 賛成
2. 意見 なし

2. 用語解説

【ページ番号について】用語がはじめて本文中に記載されたページのみを記載しています。

～あ行～

アプローチ軸 (17頁)

導入路や経路のことです。

荒川将来像計画 (27頁)

戸田市を含む荒川下流部の沿川2市7区や国土交通省荒川下流河川事務所より構成される「荒川の将来を考える協議会」が、荒川をより魅力的な川とするため、川づくりのあるべき姿やそれらを実現するための取り組みをとりまとめた計画のことです。

延焼遮断帯 (24頁)

市街地火災の拡大を防止し、焼失被害を一定の範囲内に収めるため、都市内に一定の幅員を持つ都市計画道路、河川や鉄道など、延焼の遮断を期待し得る施設等のことです。

オープンスペース (8頁)

建築物等が建築されていない土地や水面などの空間のことです。

屋外広告物 (31頁)

常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に表示される看板や広告塔、広告板などのことです。

～か行～

環境空間 (11頁)

地域の環境を保全するため、新幹線及び埼京線の両側に確保された緩衝地帯のことです。

緩衝緑地 (26頁)

都市計画で、公害や災害の防止を目的として、公害・災害の発生源となる地域と一般の市街地とを分離遮断するために設けられる緑地のことです。

共同・協調型開発 (22頁)

市街地開発にあたり、複数の敷地を統合して行うものを共同型、隣接する複数の敷地で壁面の位置や形状、高さ等について何らかの統一性を持たせ、個別に行う開発を協調型といいます。

景観重要建造物・景観重要樹木 (31頁)

地域の歴史を伝える建造物や樹木、または、新しい建造物や新たに植栽された樹木で、地域のランドマークとなるもの等について、景観法に基づいて市が指定するものです。

景観づくり協議会 (84頁)

戸田市都市景観条例に基づいて市長が認定する組織で、景観形成を推進する必要があると考える地区住民によって設立され、地区の区域及び景観形成のルール作りなどを行う組織のことです。

広域避難地 (32頁)

国の基準では、地震災害時に主として、市内に居住する者の広域的な避難の用に供する公共空地のことで、面積が概ね10ヘクタール以上のものと定義されています。

公益施設 (28頁)

電気、ガス、病院、鉄道など、市民生活に欠かせないサービスを提供する施設のことです。

公共施設 (14頁)

公立学校、道路、公園、下水道、緑地、広場、河川など、国や地方自治体が整備した施設のことです。

コミュニティ (13頁)

目的や趣向を同じくする人々の集団のことです。一般的には、町会や自治会などの地縁に基づく集団を指すことが多くなっています。

～さ行～

災害対応拠点 (32頁)

震災に備え、臨時ヘリポート、備蓄倉庫、物資集積場、トラック等の駐車スペースなどを有する拠点のことで、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災害対応拠点を戸田市都市計画防災方針では位置付けています。

埼玉県住生活基本計画 (34頁)

平成18年6月に施行された住生活基本法に基づき、埼玉県の住宅政策を展開する上で、基本となる計画のことで。

市街地再開発事業 (12頁)

都市再開発法に基づき、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るために建築物及び建築敷地の整備や公共施設の整備に関する事業などのことで。

市街地整備基本計画 (82頁)

市街地の整備を効率的・計画的に推進するため、整備手法、整備主体、整備時期などについて定めた計画です。

住生活基本法 (34頁)

国民生活の安定向上と社会福祉の増進を図るとともに、国民経済の健全な発展に寄与することを目的として平成18年6月に制定された法律のことで。

住宅ストック (34頁)

ある一時点におけるすべての住宅の数のことです。

準防火地域・防火地域 (4頁)

都市計画法に基づく地域地区の一つで、市街地における火災の危険を防ぐために定められ、建築基準法と連動して建築物の防火上の構造制限が行われる地域のことで。

準用河川 (27頁)

一級河川及び二級河川以外の河川で、市町村長が指定した河川のことです。

親水護岸 (45頁)

護岸としての機能を持ちつつ、人が水辺で楽しめるように配慮された護岸のことです。

スプロール市街地 (61頁)

市街地が郊外に拡大するにあたって、虫食い的に開発されたため、無秩序な状態となった市街地のことを指します。

生産緑地 (30頁)

都市計画法による地域地区の一つで、生産緑地法に基づいて市が定める区域のことです。

生態系護岸 (45頁)

護岸としての機能を持ちつつ、多様な生物が生息できるように配慮された護岸のことです。

生物多様性 (4頁)

様々な生物が生息する「生態系の多様性」、動植物から細菌などの微生物にいたる「種の多様性」、同じ種でも異なる遺伝子を持つことで、形や模様などが違う「遺伝子の多様性」の総称のことです。

世帯人員 (9頁)

同じ世帯に暮らす人数のことです。

～た行～

地球温暖化 (4頁)

人間の活動の拡大等により二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの濃度が上昇し、地球表面の温度が上昇する現象のことです。

地区計画 (12頁)

都市計画法に定められた都市計画の種類の一つで、住民の生活に身近な地区を単位として、道路、公園などの施設の配置や建築物の建築形

態などについて、地区の特性に応じてきめ細かなルールを定めるまちづくりの計画の事です。

地区まちづくり推進団体（84頁）

戸田市都市まちづくり推進条例に基づいて市長が認定する組織で、5名以上の地区住民等で構成される「地区まちづくり活動組織」のうち、その取組みが活動地区の地区住民等に周知され、会則や活動区域が明確になっている活動組織の事です。

低炭素都市（13頁）

地球温暖化の原因といわれる二酸化炭素などの排出量が少ない都市の事です。

都市型産業（16頁）

会社として、大きな敷地や建物を必要とせず、都市を市場基盤とする産業のことで、情報やコミュニケーション産業、研究開発型産業、コンテンツ産業などが挙げられます。

都市計画道路（32頁）

都市計画法に基づき、ルートや位置、幅員等を定めた都市の基盤となる道路の事です。

都市構造（5頁）

都市を構成する鉄道や道路、河川などの事です。

都市軸（5頁）

都市を構成する上で、骨格となる主要な道路の事です。

戸田市都市計画防災方針（4頁）

大規模地震、洪水及び内水はん濫等の自然災害に対して、想定される災害への対策とともに、想定される以上の災害への予防的な対応も踏まえ、市民等がより安全に暮らせる都市づくりのための方針の事です。

戸田市都市景観条例（34頁）

良好な都市の景観形成を推進するため、景観法の施行及び定めがない事項に関し、必要な事項を定めることにより、美しい都市づくりを推進し、もって快適な市民生活の実現を図ることを目的とした条例の事です。

戸田市都市まちづくり推進条例（4頁）

戸田市都市マスタープランに示された計画の実現を目指し、市民が主体となってまちづくりに取り組む上で、市民のまちづくり提案や住民発意による活動を受け止める仕組みに関する基本的な事項を定め、市民・事業者・市の協働によるまちづくりの推進を図ることを目的とした条例の事です。

土地区画整理事業（10頁）

土地区画整理法に基づき、道路、公園、河川等の公共施設を整備改善し、土地の区画を整え、宅地の利用の増進を図る事業の事です。

～な行～

内水（32頁）

堤内地（堤防で保護された地域）に溜まった流水、雨水などの事です。

～は行～

バリアフリー（75頁）

高齢者、障がい者などが社会生活をしていく上で障害となるものを除去することです。それは、段差などの物理的な障害となるものにとどまらず、社会的・制度的・心理的なものを含むこともあります。

ヒートアイランド現象（4頁）

緑地や水面の減少に伴い、コンクリート建築の建物やアスファルト舗装の道路などの増加、ビルの輻射熱の増大、会社や工場、自動車などからの人工排熱量の増加などによって、夏の都市部の気温は周辺地域よりも数度高くなり、これを等温線で描くと都市部の形が島のように見

えることから名付けられた現象のことです。

複合開発 (22頁)

商業や業務、住宅など様々な機能を持った施設を一体的に開発及び整備することです。

普通河川 (27頁)

一、二級河川又は、準用河川に指定されておらず、河川法が適用されない河川のことです。

防災小空地 (32頁)

一次避難地を補完するための公共空間として、地震等災害が発生した場合、緊急的に避難できる空間、或いは一次避難地や広域避難地へ避難するための中継点としての役割がある空間のことです。

～ま行～

水と緑のネットワーク (4頁)

河川などの水辺空間や公園、緑地、街路樹など点在する水と緑の空間を連続させることで、生き物を市街地に呼び込み、自然と共生できるまちを創っていく取り組みのことです。

面的整備 (34頁)

土地区画整理事業などのように、ある一定の区域を一体的に整備・開発することです。

～や行～

ユニバーサルデザイン (14頁)

障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう施設や生活環境をデザインする考え方のこと。

～ら行～

ライフライン (24頁)

電気・水道・ガス・電話など日常生活に不可欠なインフラ施設のことです。

第2次戸田市都市マスタープラン

平成24年11月 策定

平成25年 3月 発行

発行／戸田市

〒335-8588 戸田市上戸田1丁目18番1号

電話：048-441-1800（代）

編集／都市整備部 都市計画課

協力／（株）地域計画建築研究所

