

にいぞ 新曽地域

地域の将来都市像

本市の中央部に位置し、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。駅前整備や土地区画整理事業区域の整備を契機に、これからの新しい生活環境を提案する良好な居住環境の整備や新しい機能の導入を図っていくことが望まれています。また既成市街地では、社寺や古くからの屋敷などの新曽地域の特性をまちづくりに活かしていくとともに、産業施設と共存できる安全で良好な環境の形成が望まれています。

地域全体としては、地域の固有の資源である豊富な水や緑の自然資源や文化資源を保全・活用しながら、うるおいや文化を感じる美しい市街地の形成が必要となっています。



ロードサイド型施設が集積しつつある北大通り



街並みが整っている住宅地



戸田桜つつみ

”文化が薫るうるおいとにぎわいのある美しいまち”

地域整備の基本方針

2つの駅周辺を拠点とした新しい市街地像の形成と、東西方向の新しい都市軸による賑わい空間の形成

- 戸田駅周辺文化・中枢拠点における教育文化機能や都市型居住機能等が充実した商業業務地の形成
- 北戸田駅周辺新産業拠点における高次産業・情報・研究機能や都市型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、及び沿道のロードサイド型商業施設の適正誘導
- 各世代が交流できる場の創出

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

- 多様なニーズに対応した便利で暮らしやすい新しい都市型住宅の誘導
- 低層住宅と調和した中高層住宅の計画的誘導
- スプロール市街地の居住環境の改善
- 住工混在地における工場周りの環境整備や住工併存環境づくりの検討
- 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
- 地区計画によるまちづくりの推進

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

- 教育文化施設の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

豊かな水資源を活かしながら、水に親しめ、うるおいや安らぎを感じる環境の形成

- 河川の水質向上対策
- 生態系護岸や親水性散策路の整備、せせらぎ整備、河川等のエコアップ（自然度向上）

都市づくりの基本である都市基盤の整備による快適に生活するための骨格づくり

- 未整備都市計画道路の整備、並木の植樹
- 交差点や歩道橋の改良
- 街角広場整備の検討
- 安全で快適な中央通り整備の検討
- 歩行者ネットワーク整備、歴史の道整備
- 市街地開発事業等に併せた下水道整備
- 生態系、バリアフリー、景観、防災等に配慮した基盤整備
- 違法駐車削減対策

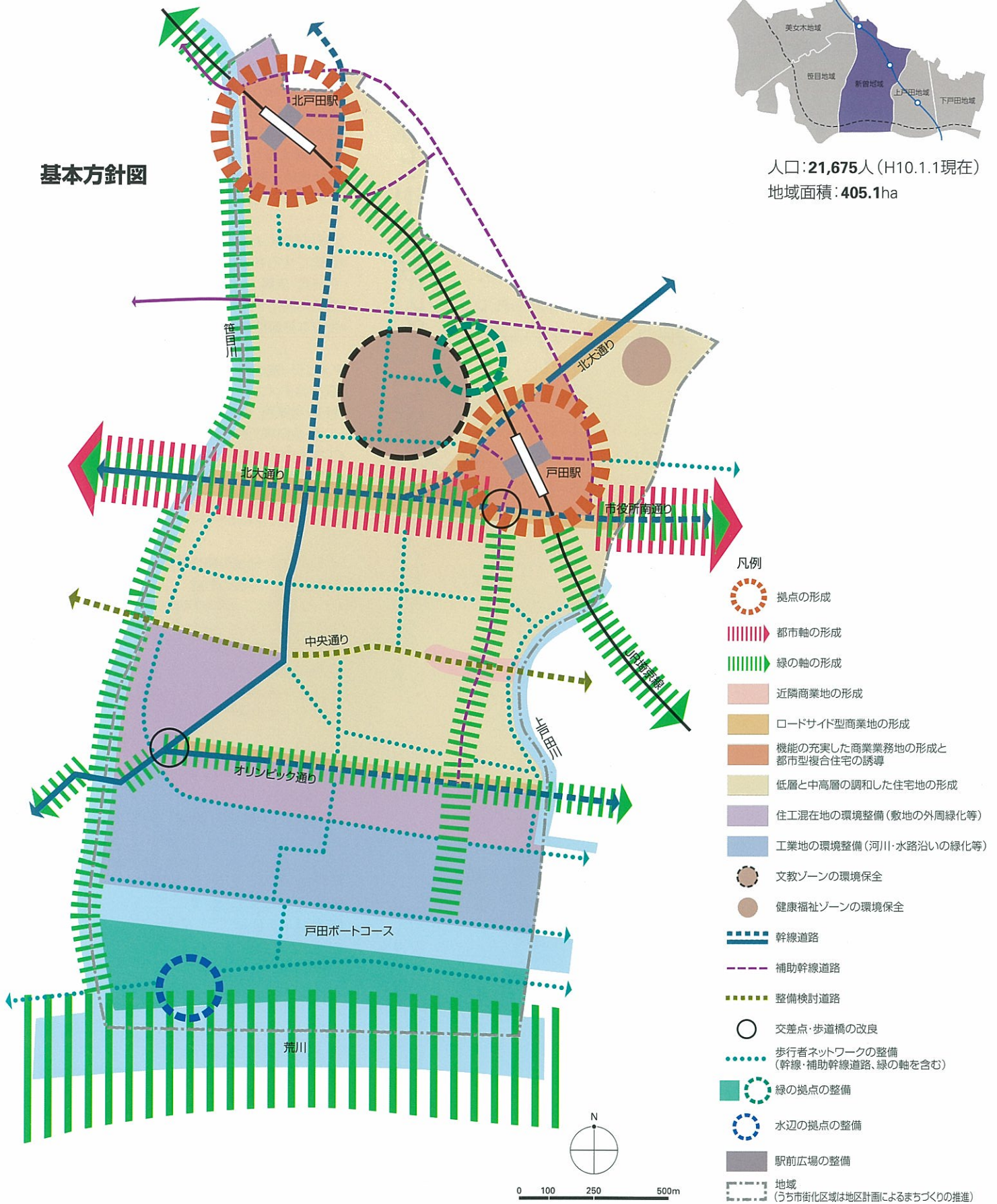
公園整備の充実や緑化推進による、これからの「公園都市」のあり方の提案

- 公園の適正配置、地区公園の整備
- 戸田公園の機能の充実と未整備区域の整備促進
- 駅から戸田公園へのアプローチ道路や戸田公園外周道路の整備
- 荒川親水公園へのアクセスの強化
- 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、特徴ある公園等）
- 良好な環境づくりのための環境空間の有効活用

基本方針図



人口: 21,675人 (H10.1.1現在)
 地域面積: 405.1ha



- 凡例**
- 拠点の形成
 - 都市軸の形成
 - 緑の軸の形成
 - 近隣商業地の形成
 - ロードサイド型商業地の形成
 - 機能の充実した商業業務地の形成と都市型複合住宅の誘導
 - 低層と中高層の調和した住宅地の形成
 - 住工混在地の環境整備(敷地の外周緑化等)
 - 工業地の環境整備(河川・水路沿いの緑化等)
 - 文教ゾーン的环境保全
 - 健康福祉ゾーン的环境保全
 - 幹線道路
 - 補助幹線道路
 - 整備検討道路
 - 交差点・歩道橋の改良
 - 歩行者ネットワークの整備(幹線・補助幹線道路、緑の軸を含む)
 - 緑の拠点の整備
 - 水辺の拠点の整備
 - 駅前広場の整備
 - 地域(うち市街化区域は地区計画によるまちづくりの推進)

主な地域資源

歴史	観音寺、妙頭寺、金剛院、氷川神社
自然、公園等	荒川、笹目川、戸田公園、荒川親水公園、戸田ポートコース、環境空間、寺社林・屋敷林
並木や通りの景観	新曽南の桜、戸田桜づつみ
公共公益施設など	図書館、郷土博物館、スポーツセンター、新曽福祉センター、健康福祉の社、消防本部、戸田高等学校、中学校・小学校
その他	沖内囃子

さ 目 め 笹目地域

地域の将来都市像

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大きな特徴である一方、新大宮バイパスの東西におけるアメニティ水準の格差が発生しており、東西の整備水準等の是正と地域全体のイメージアップが求められています。公園整備水準が高く、三方が川で囲まれ、桜並木などうまい資源が豊かであるなどのプラス要因を有効に活用するとともに、工場や下水処理場等のマイナスイメージをプラスに転換するための都市構造の再編や環境整備がその一つの解決策として考えられます。

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り、住宅と工業が調和した安心して住める快適な市街地を形成していくことが求められています。



美笹の桜



笹目川遊歩道

”豊かな緑と川を活かした安心して住める魅力的なまち”

地域整備の基本方針

東西方向の新しいシンボル軸（都市軸）の形成と、その西の先端につながる緑の拠点の形成

- 交通の影響に考慮した北大通り沿道のロードサイド型商業施設の適正誘導
- 東西都市軸の歩行者空間の充実及び街路樹整備
- 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
- 公共交通の利便性向上

公園が充実した閑静な低中層住宅地の形成

- 戸建て住宅を中心とした緑豊かな低中層住宅地の維持・誘導
- 敷地内緑化や花による街並み演出
- 良好な景観形成のためのルールづくり推進

アメニティ度が高く、健康で安全な環境の形成

- 既存のアメニティ資源の充実と各資源をつなぐ緑道・散策路、街角広場等の整備
- 工場・倉庫等の敷地外周における修景緑化の促進
- 工業地内生活動線の安全な道づくり
- 住工混在地における住工共生の環境づくりの推進
- 中央通りにおける商業環境と住環境の調和検討
- 地区計画によるまちづくりの推進

川に囲まれた地域の特性を活かした、親水性のある美しい水辺空間の形成

- サイクリングロード、散策路、桜づつみ整備等の荒川河川敷利用の検討
- 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
- 荒川左岸排水路における休憩所整備、橋の修景、川の愛称募集など市民に親しめる川づくり推進

うるおいのある快適な道路網の充実

- 西電話局通りの補助幹線道路・緑の回廊整備
- 交差点の改良
- 歩行者ネットワークの整備
- 歴史の道整備
- 生態系、バリアフリー、景観、防災等に配慮した基盤整備
- 違法駐車削減対策
- 無電柱化の推進

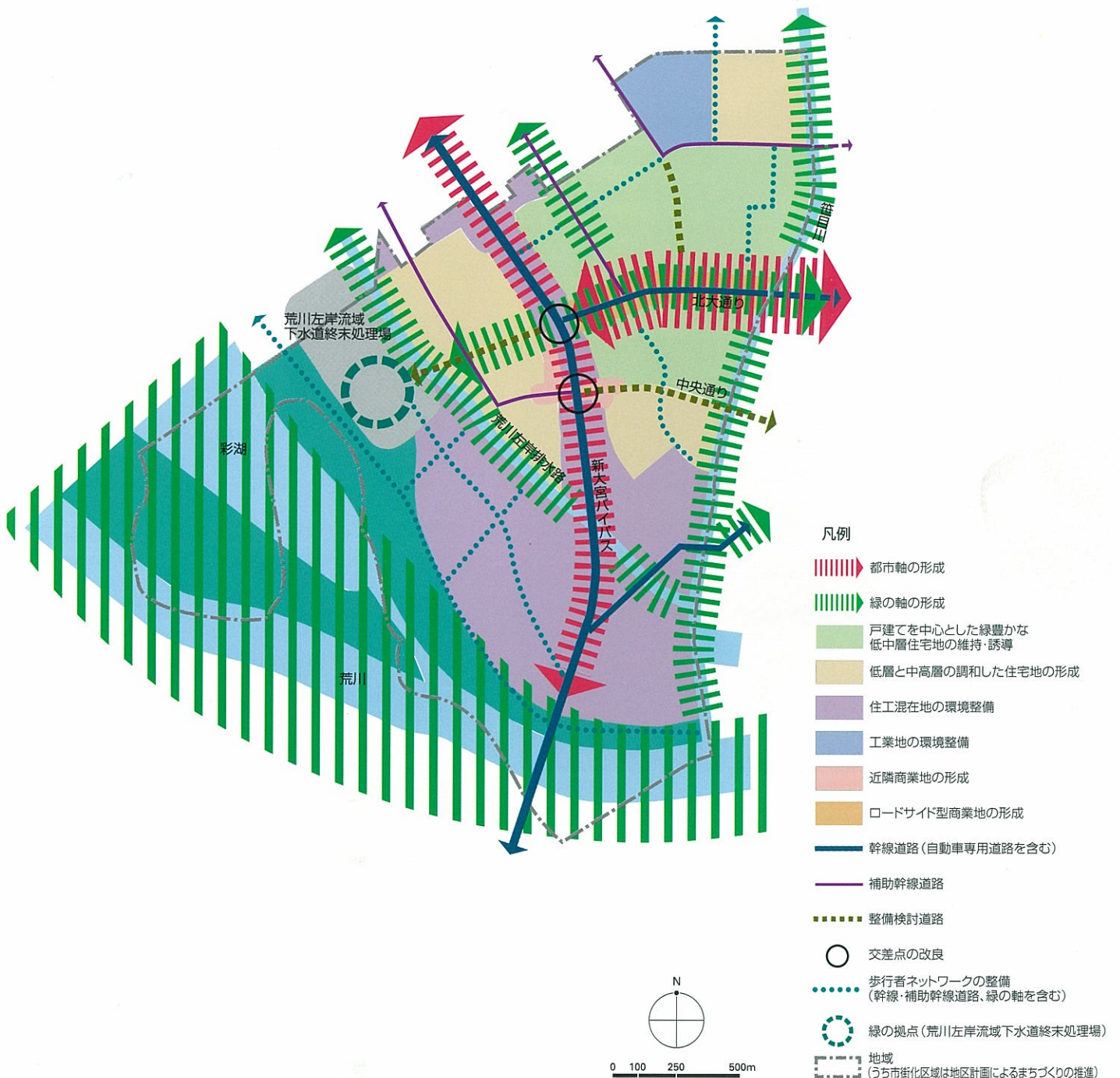


笹目コミュニティセンター（コンパル）

基本方針図



人口: 16,832人 (H10.1.1現在)
 地域面積: 426.8ha



主な地域資源

歴史	笹目神社、谷口稻荷神社、真福寺、早瀬渡船場跡、宝蔵院、梅之木稻荷、平等寺
自然、公園等	荒川と土手・自然、彩湖、笹目川、荒川左岸排水路、笹目公園、惣右衛門公園、市営野球場
並木や通りの景観	美笹の桜、笹目川遊歩道
公共公益施設など	笹目コミュニティセンター (コンパル)、児童センター (プリムローズ)、中学校・小学校

び じょ ぎ 美女木地域

地域の将来都市像

倉庫・工場が多い地域というイメージを払拭し、生活環境と調和した産業環境を形成していくことが望まれています。工業系土地利用では、向田地区をはじめとして新しい産業機能の強化とともに、緑豊かな新産業拠点としての形成が期待され、また新たな幹線道路等の位置づけのもとに、交通渋滞の解消や緑の軸の形成も併せて整備が期待されています。

住宅地は交通利便性もよく、しかもアメニティ資源に恵まれ、定住環境に適しており、一部住工混在の問題を有しているところでの環境改善や、産業車両等の住宅地内通過などの改善のための道路整備、そして隣接する荒川第一調節池（彩湖）、彩湖・道満グリーンパークなど良好なアメニティ資源の活用や連携によるまちづくりが望まれています。



道満河岸釣り場



彩湖・道満グリーンパーク



美笹西通り

美しい川と道と公園を有するやすらぎと活力のあるまち”

地域整備の基本方針

環境にやさしい産業環境の形成と産業機能の高度化や高次機能導入による新しい産業拠点の形成

- 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
- 中小工場集約化のための都市型立体工場整備の検討

彩湖・道満グリーンパークや彩湖に隣接する特性を活かした特徴的なリバーサイドとして、またパークサイドエリアとしての快適環境の創出

- 彩湖・道満グリーンパークへのアプローチ道路整備
- 敷地内緑化や花による街並みの演出

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

- 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
- 荒川左岸排水路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
- 良好な環境づくりのための環境空間の有効活用

定住環境としての良好な低中層住宅地の形成

- 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低中層市街地の形成
- 住工混在地における工場周りの環境整備や住工併存環境づくりの検討
- 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推進
- 地区計画によるまちづくりの推進

将来の適切な土地利用にふさわしいような都市基盤整備の推進

- 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検討
- 生産基盤育成型の市街地整備として、一部住宅地の環境改善と緩衝緑地の適切な配置整備

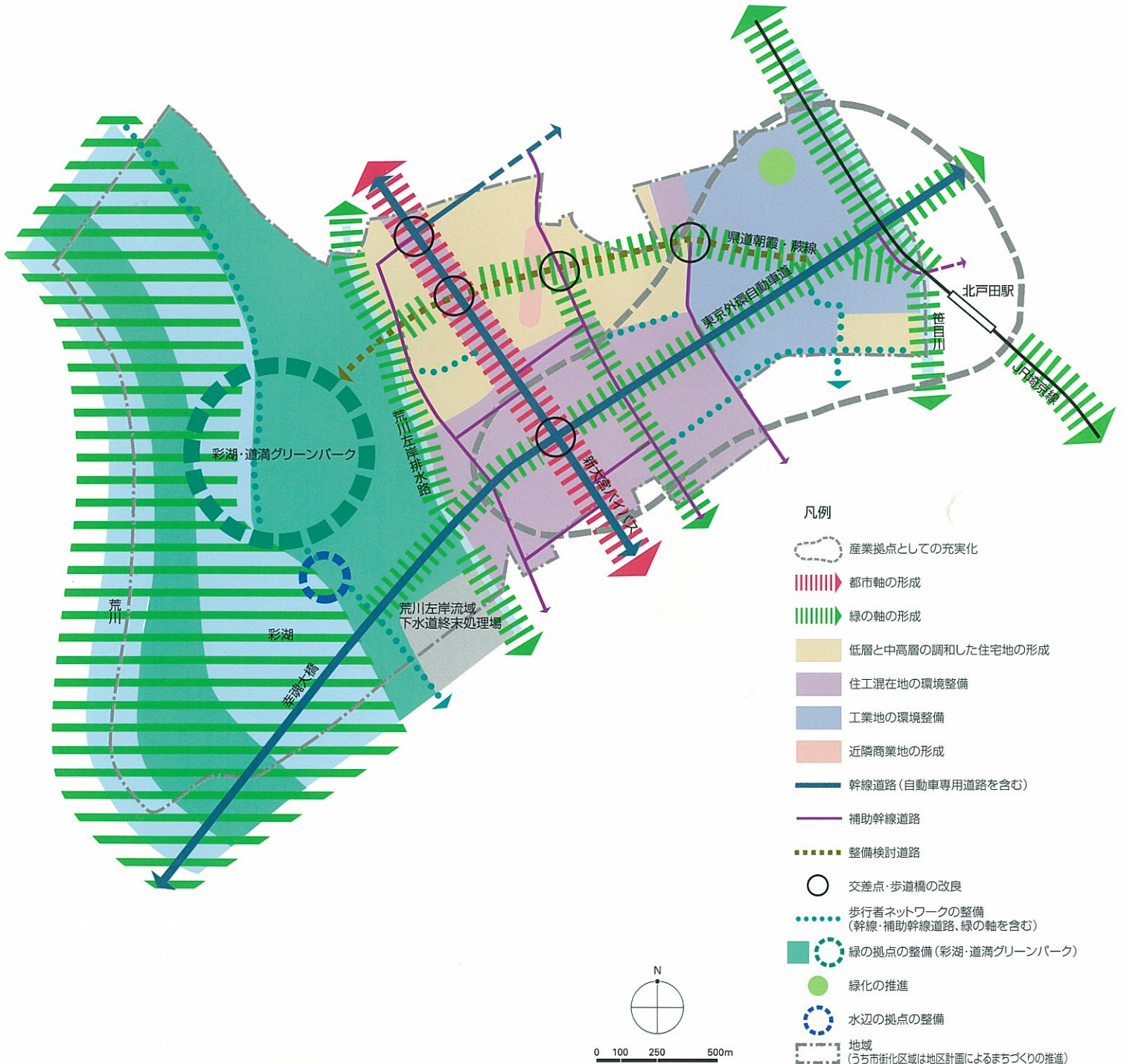
緑豊かで安全な道路骨格の形成

- 県道朝霞・蕨線や西電話局通りの補助幹線道路・緑の回廊整備の検討
- 交差点の改良と隅切り整備の推進、街角広場整備の検討
- 国道298号・新大宮バイパス交差点の歩道橋整備
- 歩行者ネットワークの整備
- 歴史の道整備
- 生態系、バリアフリー、景観、防災等に配慮した基盤整備
- 無電柱化の推進
- 東京外環自動車道の防音壁強化の要望
- 違法駐車削減対策

基本方針図

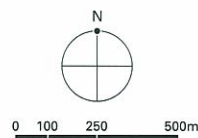


人口：10,956人 (H10.1.1現在)
地域面積：519.1ha



凡例

- 産業拠点としての充実化
- 都市軸の形成
- 緑の軸の形成
- 低層と中高層の調和した住宅地の形成
- 住工混在地の環境整備
- 工業地の環境整備
- 近隣商業地の形成
- 幹線道路 (自動車専用道路を含む)
- 補助幹線道路
- 整備検討道路
- 交差点・歩道橋の改良
- 歩行者ネットワークの整備 (幹線・補助幹線道路、緑の軸を含む)
- 緑の拠点の整備 (彩湖・道満グリーンパーク)
- 緑化の推進
- 水辺の拠点の整備
- 地域 (うち市街化区域は地区計画によるまちづくりの推進)



主な地域資源

歴史	美女木八幡社、徳祥寺、美女木葉師堂、帝稲荷、妙厳寺
自然、公園等	彩湖・道満グリーンパーク、彩湖、荒川、荒川左岸排水路
並木や通りの景観	美笹の桜、せせらぎ遊歩道、国道298号のケヤキ・クスノキの並木
公共公益施設など	西部福祉センター、健康管理センター、老人保健施設(ろうけん)、蕨・戸田衛生センター、南稜高等学校、中学校・小学校