

平成 28 年度検討結果

戸田市立地適正化計画（素案）

平成29年8月

戸 田 市

【目次】

序章 戸田市立地適正化計画の概要

1	戸田市の特徴	1
2	計画策定の背景及び目的	1
	(1) 立地適正化計画制度創設の背景及び目的	1
	(2) 計画策定の目的	2
3	計画の必要性	3
4	計画の位置づけ	4
	(1) 計画の定義	4
	(2) 上位・関連計画等との関係	4
5	計画の構成	5
6	立地適正化計画に基づく取組	6
7	計画の対象区域	7
8	計画の期間	7

第1章 都市の現状及び課題

1	人口の将来見通し	8
	(1) 人口推移及び将来推計	8
	(2) 将来人口の分布状況等	10
2	現状及び課題	18
	(1) 人口動向	18
	(2) 市街地整備	20
	(3) 住宅	22
	(4) 商業	24
	(5) 工業	27
	(6) 医療・福祉・子育て	29
	(7) 教育	31
	(8) 交通	33
	(9) 公共施設	35
	(10) 防災	37
	(11) 環境	39
	(12) 都市活動	41
	(13) 財政	43
3	解決すべき課題の抽出	45

第2章 まちづくりの目標及び目指すべき都市の骨格構造

1	まちづくりの目標	49
2	目指すべき都市の骨格構造	
	(1) 誘導すべき都市活動及びそれを支える環境・機能の考え方	50
	(2) ゾーン設定の考え方	51

(3) 拠点配置の考え方	5 2
(4) 基幹的な公共交通の考え方	5 4
(5) 目指すべき都市の骨格構造	5 4

第3章以降は、今年度以降検討します

第3章 課題解決のための施策・誘導方針

- 1 基本的な考え方
- 2 施策・誘導の方針

第4章 居住誘導区域の設定

- 1 居住誘導区域設定の考え方
- 2 居住誘導区域の設定

第5章 都市機能誘導区域の設定

- 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

第6章 誘導施設の設定

- 1 誘導施設設定の考え方
- 2 誘導施設の設定

第7章 誘導施策の設定

- 1 まちづくりの実現に向けた誘導方針
- 2 誘導施策の設定

第8章 数値目標及び評価方法の設定

- 1 数値目標の設定
- 2 評価方法の設定及び計画の進捗管理

序章 戸田市立地適正化計画の概要

1 戸田市の特徴

本市は、埼玉県の南東部に位置し、江戸時代には荒川を渡る中山道の「戸田の渡し」が設置され、交通の要衝として栄えました。現在は JR 埼京線、首都高速 5 号池袋線、東京外かく環状道路のほか、近隣には JR 京浜東北線をはじめとする交通網を有していることから、都心等への広域移動に適しています。その特徴をいかし、印刷関連業、流通産業をはじめとする産業活動も活発であり、近年では、住宅都市としても成長しています。また、昭和 39（1964）年の東京オリンピックのボート競技会場となった戸田ボートコースや荒川、彩湖・道満グリーンパークのような豊かな水と緑に恵まれ、都市環境と自然環境の両方を有しています。

一方、人口については、昭和 60（1985）年に J R 埼京線が開通したことにより、現在も増加傾向にあります。また、平均年齢が 40.2 歳（平成 29 年 1 月 1 日時点）と 22 年連続で県内一若いという特徴を有しています。

このように、本市は地の利と人の利に恵まれた、将来にわたって活力を持続できる可能性の高いまちです。

戸田市の位置



戸田の渡し



2 計画策定の背景及び目的

（１）立地適正化計画制度創設の背景

全国的な少子高齢化の進展により、これまで増加してきた日本の総人口は減少へと転換し、人口減少、高齢化は、今後も続くと予測されています。

そのような中で、現状の人口維持を前提としてつくられた多くの都市機能は、市民生活を支え続けなければなりません。

もしもこれらの変化への対応を講じなければ、現在の人口規模に応じて成り立っている生活利便施設（医療・福祉施設、商業施設、行政施設等）や公共交通の利用者数が減少してしまうことになります。その結果、サービスの維持が難しくなり、施設の撤退や交通路線の縮小・廃止、さらには生活利便性の低下、住環境の悪化につながるものが懸念されています。

そこで、その対応策として国の各省庁が連携を図る中で、平成 26 年 8 月に都市再生特別措置法が改正され、市町村が都市全体の観点から作成する、居住機能や医療・福祉、商業、行政等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとして立地適正化計画が新たに制度化されました。

この立地適正化計画は、急激に変化する社会経済情勢を踏まえ、住環境や生活利便性に着目

し、誰もがサービスを受けやすくなるよう、長期的視点で人口密度の維持を図るとともに、急激な人口構成の変化にも柔軟に対応できる、持続可能な利便性の高い都市構造を目指すものです。

(2) 計画策定の目的

全国的な人口減少や高齢化に対し、本市において人口は増加傾向にありますが、将来的には減少に転じ、既に始まっている高齢化についても今後、急速に進行していくことが予測されています。

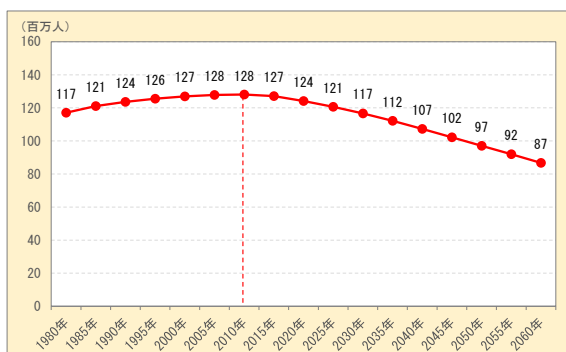
一方で、市街地の空洞化、公共交通の撤退等の重大な問題にはまだ直面していません。

このように本市は、当面の間は、人口変動等により直ちに都市機能が維持できなくなることはないと考えられますが、将来的には全国と同様に、高齢化の進行と人口減少の負の連鎖により、まちの衰退化、交通弱者の増加等つながるおそれがあります

また、持続可能な都市の実現には長い時間を要することから、状況が悪化してから対応をするのではなく、今から人口減少・超高齢社会の到来に備える必要があると考えます。

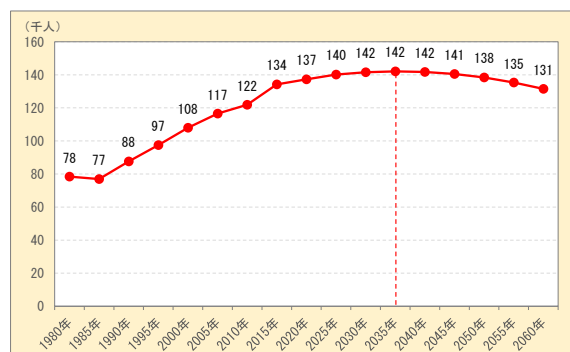
そこで、緩やかに居住機能や都市機能を適正に誘導することで、誰もが快適に生活を送ることができるような住環境及び生活利便性の維持・向上を実現させるため、戸田市立地適正化計画を策定します。

全国の人口動向（1980年～2060年）



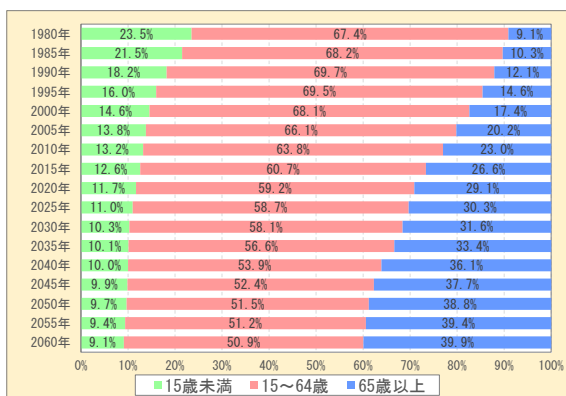
国勢調査（各年）、日本の将来推計人口（平成24年1月推計）（総務省）をもとに作成

戸田市の人口動向（1980年～2060年）



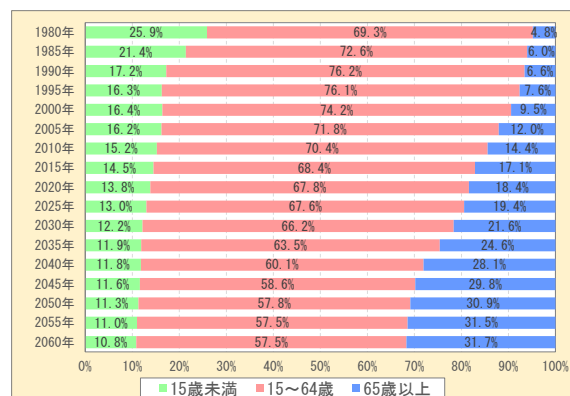
まち・ひと・しごと創生総合戦略に係る人口ビジョンをもとに作成

全国の年齢3区分別人口割合



国勢調査（各年）、日本の将来推計人口（平成24年1月推計）（総務省）をもとに作成

戸田市の年齢3区分別人口割合

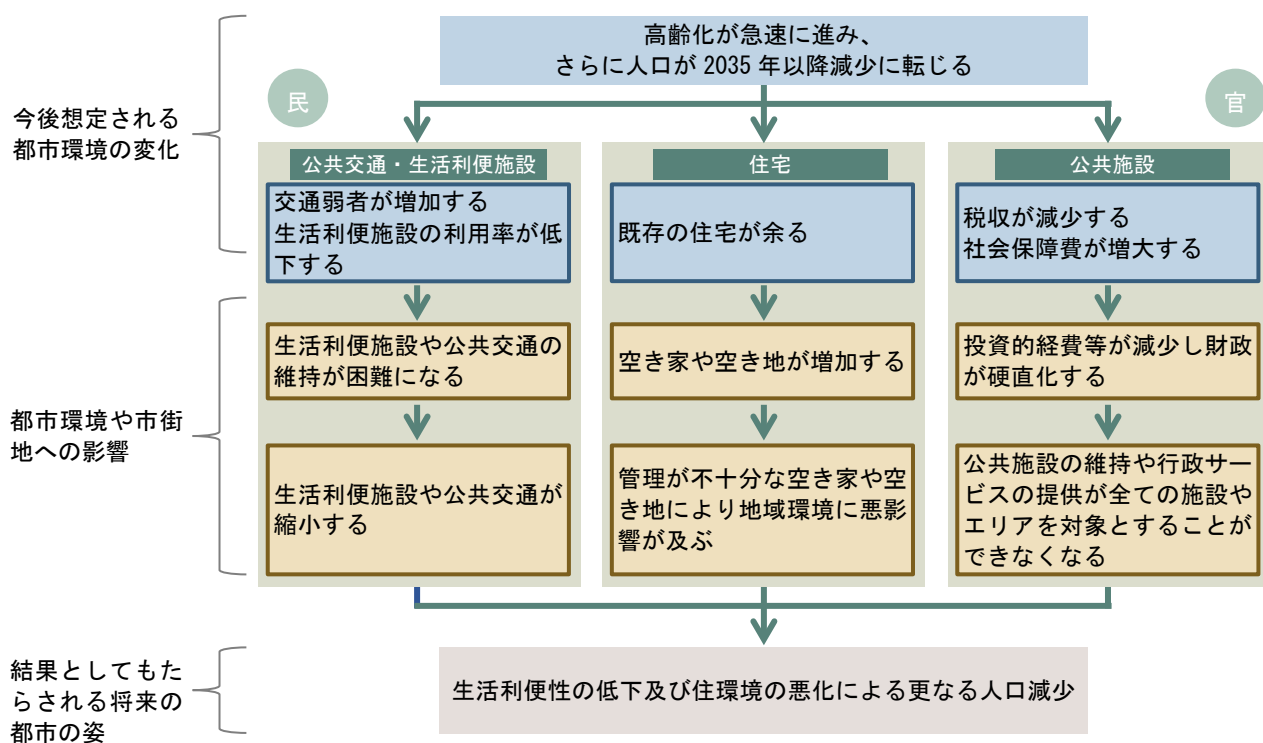


まち・ひと・しごと創生総合戦略に係る人口ビジョンをもとに作成

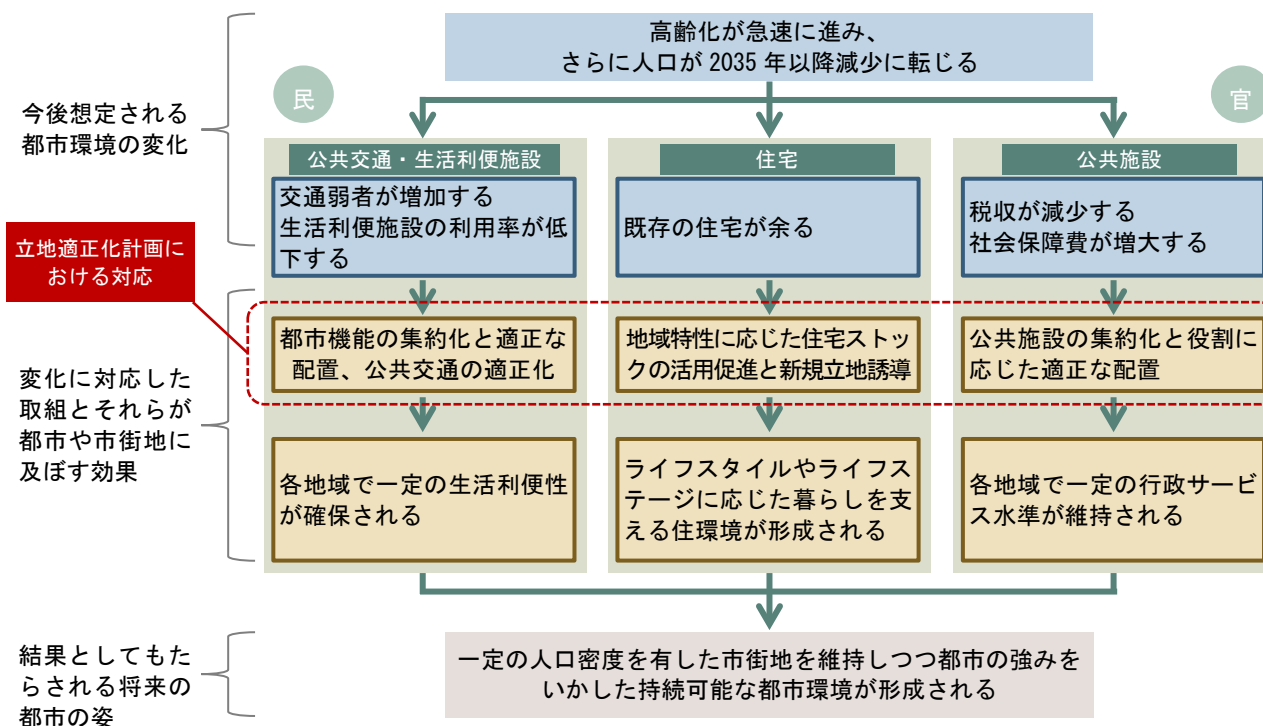
3 計画の必要性

今後の都市環境の変化と本市における都市づくりのシナリオとして、以下のA・B、2つのパターンが考えられますが、それぞれのシナリオにおいて結果としてもたらされる将来の都市の姿から、都市環境の変化に対応した都市づくり（パターンB）を進めていくことが必要であるといえます。

A 都市環境の変化に対応しなかった場合



B 都市環境の変化に対応した都市づくりを進めた場合



4 計画の位置づけ

(1) 計画の定義

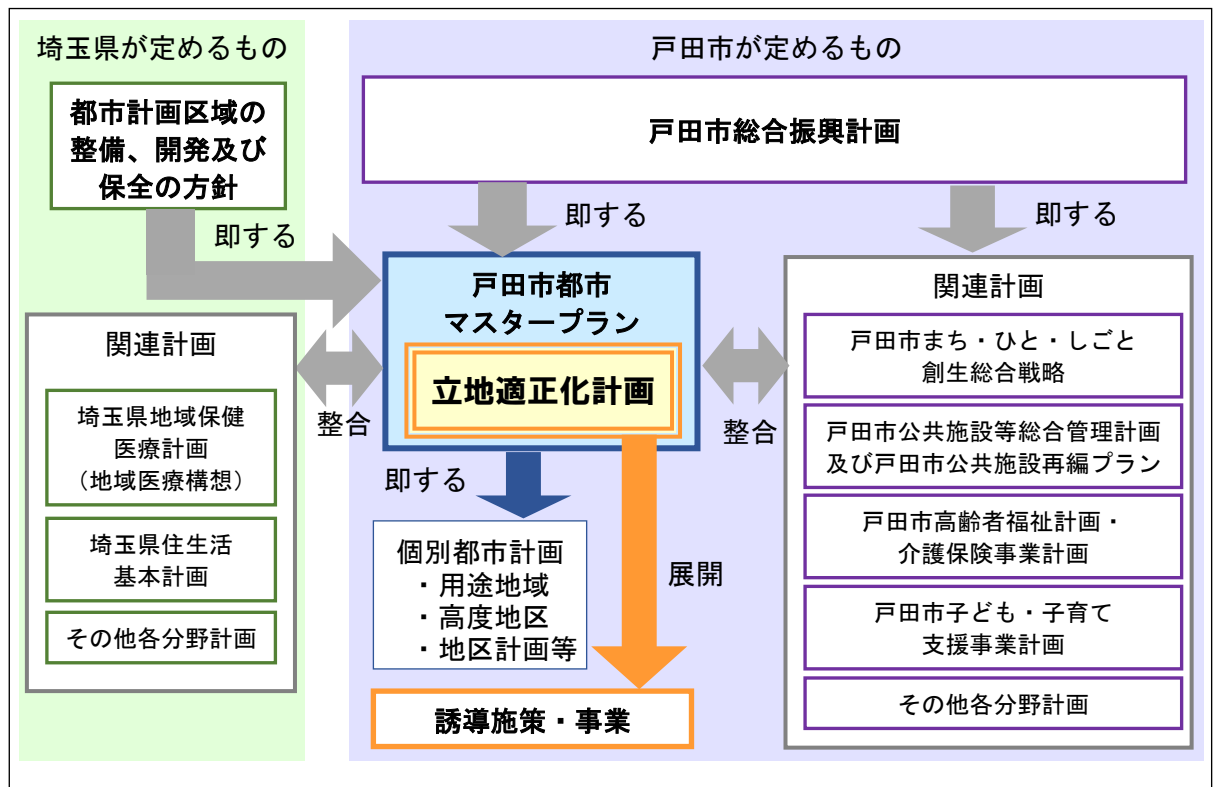
本計画は、都市再生特別措置法第81条第1項（※1）に基づくものであり、人口減少及び高齢化に備えた住環境及び生活利便性の維持・向上のため、住宅や生活利便施設の適正な立地について、公共交通の充実と併せて実現させるためのものです。

(2) 上位・関連計画等との関係

本計画は、都市全体を見渡すマスタープランとして、都市再生特別措置法第82条（※2）において都市マスタープランの一部とみなされています。

また、本計画は戸田市第4次総合振興計画や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に即するとともに、都市基盤整備に関するものに限らず、県や市の様々な関連計画と整合を図る必要があります。

戸田市立地適正化計画における主な上位・関連計画等との関係



（※1）都市再生特別措置法第81条（抜粋）

第八十一条 市町村は、都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であつて、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。以下同じ。）の立地の適正化を図るための計画（以下「立地適正化計画」という。）を作成することができる。

2 立地適正化計画には、その区域を記載するほか、おおむね次に掲げる事項を記載するものとする。

一 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針

(※2) 都市再生特別措置法第82条

第八十二条 前条第二項第一号に掲げる事項が記載された立地適正化計画が同条第十五項（同条第十六項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該事項は、都市計画法第十八条の二第一項の規定により定められた市町村の都市計画に関する基本的な方針の一部とみなす。

5 計画の構成

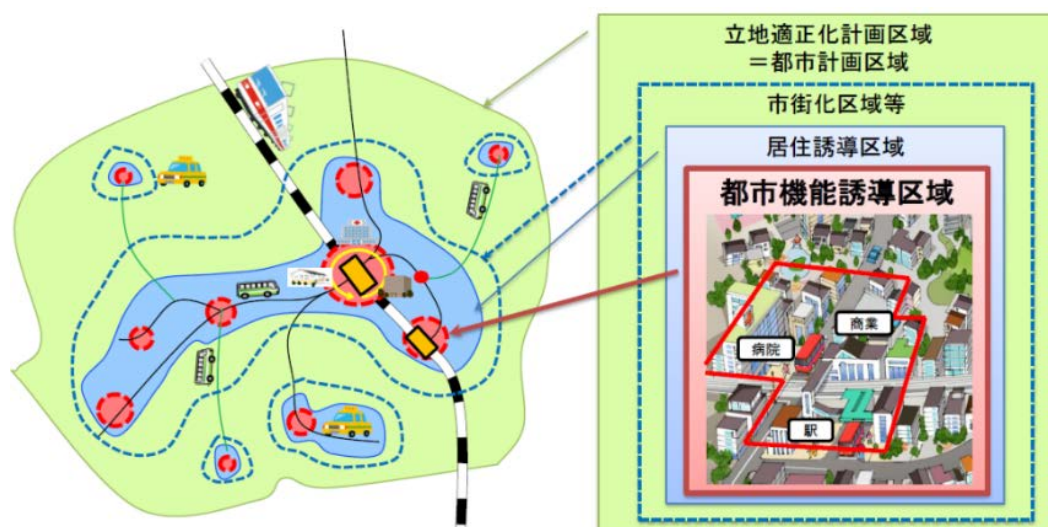
本計画はおおむね次の項目で構成されます。

都市マスタープランと共通する事項	○都市の現状及び課題 ○まちづくりの目標及び目指すべき都市の骨格構造
立地適正化計画で独自に定める事項	○課題解決のための施策・誘導方針 ○誘導区域、誘導施設及び誘導施策※ ○目標値の設定及び施策の達成状況に関する評価方法

※本計画における誘導区域には、居住誘導区域と都市機能誘導区域があり、誘導施策を実施することによって居住誘導区域には住宅を、都市機能誘導区域には誘導施設として定められた生活利便施設を誘導します。

■居住誘導区域：人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活利便サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

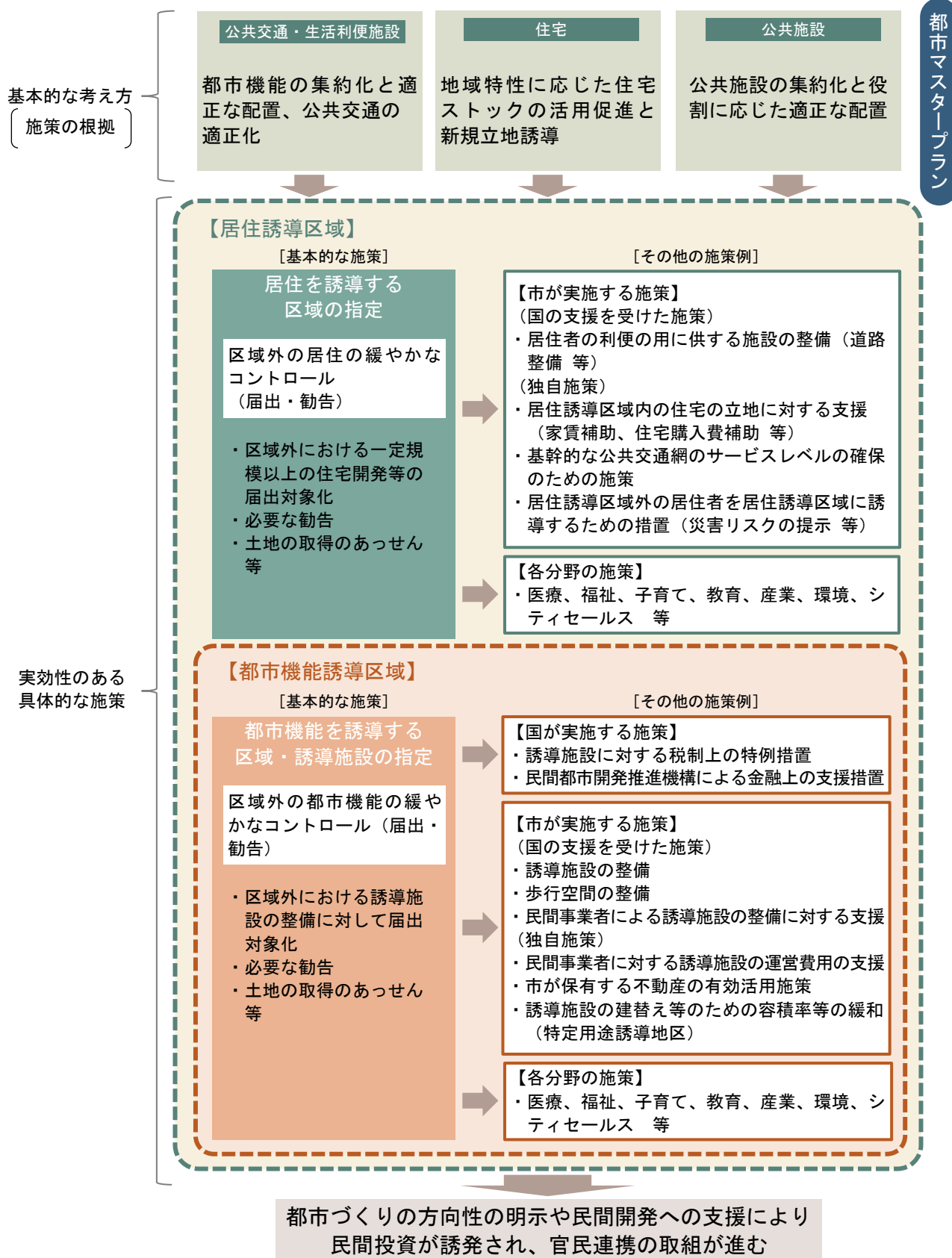
■都市機能誘導区域：商業、医療・福祉等の生活利便施設を都市の中心拠点や地域拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。



出典：改正都市再生特別措置法等について（国土交通省都市整備部都市計画課）

6 立地適正化計画に基づく取組

都市環境の変化に対応した都市づくりを進めていくに当たり、立地適正化計画において居住誘導区域及び都市機能誘導区域を定め、届出・勧告に基づく土地利用の緩やかなコントロールを行うとともに、それぞれの区域において各種の実効性のある具体的な施策を講じます。これにより官民連携の都市づくりの取組が進みます。



7 計画の対象区域

本計画の対象区域は、戸田都市計画区域（市全域）とします。

8 計画の期間

本計画は、おおむね 20 年後の都市を展望しつつ、さらにその先の将来も考慮します。

○基準年次：平成 27(2015)年

○目標年次：平成 47(2035)年

また、計画期間中はおおむね 5 年ごとに施策を評価し、その結果や戸田市都市計画審議会における意見を踏まえ、施策の充実、強化等について検討を行うとともに、必要に応じて、適切に立地適正化計画や関連する都市計画の見直しを行います。

第1章 都市の現状及び課題

1 人口の将来見通し

人口は都市のあり方を考える上で欠かせない構成要素です。そこで、本市の現在までの人口動向や、これまでの動向等を踏まえた将来の人口、年齢構成の推計に関する整理を行います。

(1) 人口推移及び将来推計

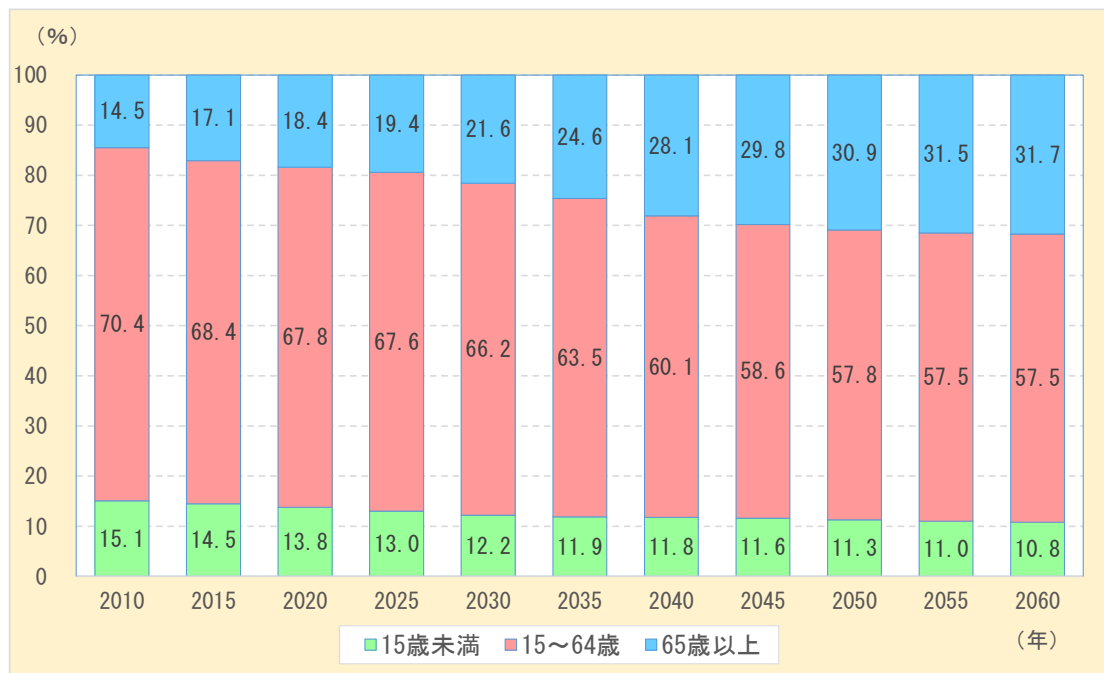
本市の人口は、継続的に増加傾向で推移してきており、戸田市まち・ひと・しごと創生総合戦略に係る人口ビジョン（以下「人口ビジョン」といいます。）によるベース推計では、2035年に約142千人に達し、その後、緩やかに減少に転じ、2060年には約131千人と現在の人口を下回ると予測されています。

図1-1 人口の将来推計（人口ビジョン・ベース推計）



まち・ひと・しごと創生総合戦略に係る人口ビジョンをもとに作成

図 1-2 人口割合の推移（人口ビジョン・ベース推計）



戸田市まち・ひと・しごと創生総合戦略に係る人口ビジョンをもとに作成

(2) 将来人口の分布状況等

【推計方法】

本市の人口の将来推計を把握し、都市空間的に収容可能な人口について推計を行いました。さらに将来人口の分布について、本市の市域がコンパクトであることを考慮し、100m メッシュ単位で予測しました。

【総人口の分布状況等】

100mメッシュでの人口分布の現状及び将来推計を見ると、2010 年及び 2040 年ともに、市東部で人口の多い地域が集中していますが、2040 年には 200 人以上のメッシュが多くなっています。

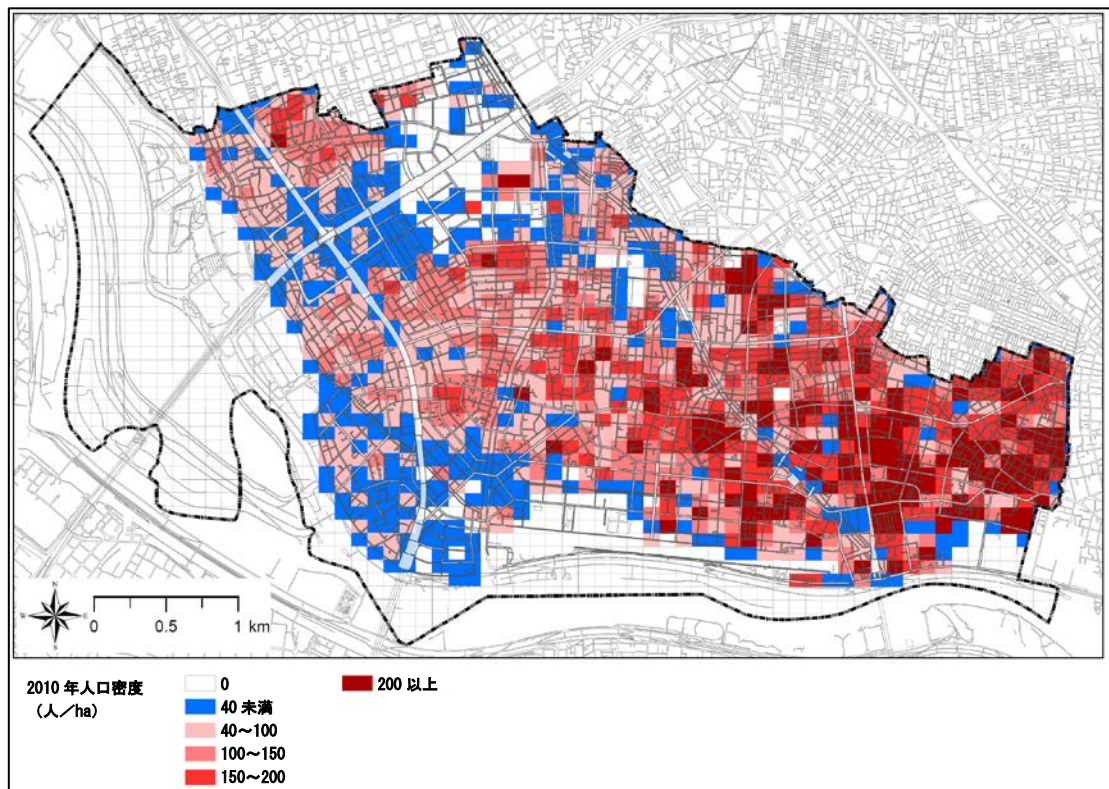
2010 年から 2040 年にかけて、市内のほとんどの区域で増加傾向を示しますが、増加数は 80 人/ha 未満のところが大半となっています。そのほか、次のような特徴があります。

- ・ 人口が減少：喜沢南 2 丁目、早瀬 2 丁目、笹目 8 丁目
- ・ 60 人/ha 以上増加：本町、下前、上戸田、新曽南等の幹線道路沿道等

2010 年時点で、DID の指定要件である人口密度 40 人/ha を下回っている区域は、その多くが 2040 年の推計人口においても 40 人/ha を下回っており、人口密度が低いままとなっています。

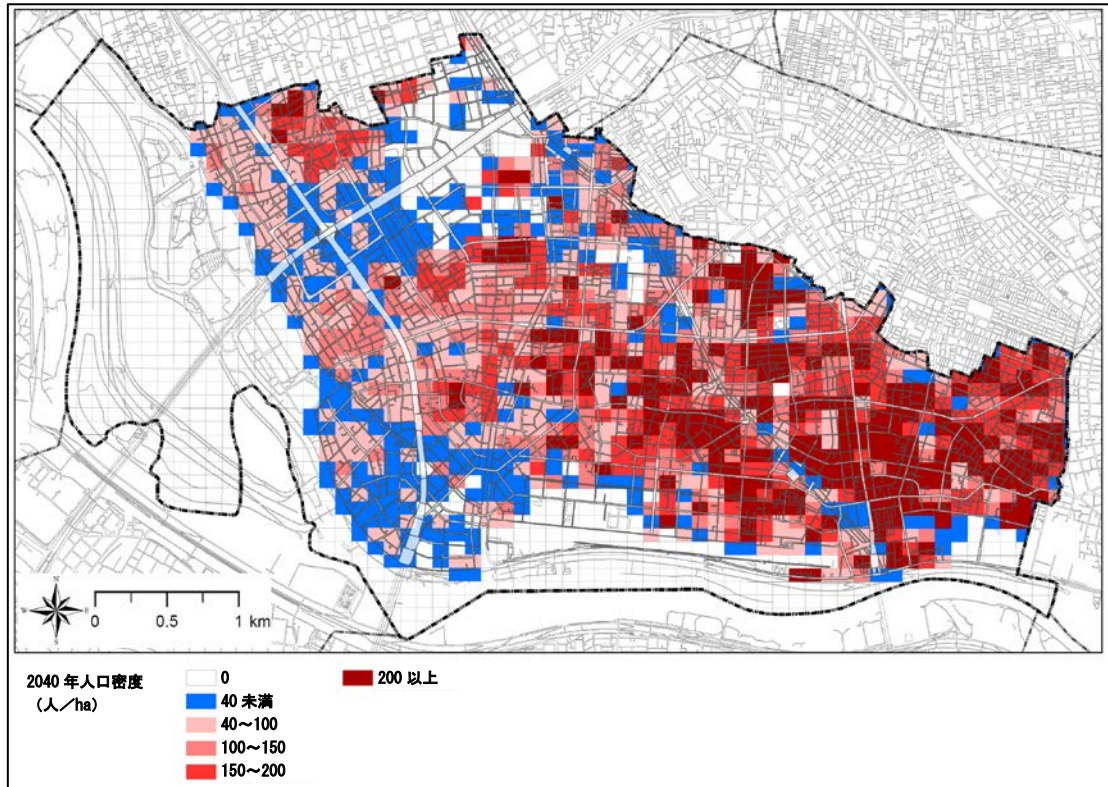
人口密度が低い地区については、工業系用途が中心であるため居住人口が少ないこと、あるいは土地区画整理事業が施行中の地区であることなどが要因として考えられ、後者については今後事業が進めば当面は人口が増加する見込みです。

図 1-3 総人口分布の状況（2010 年）



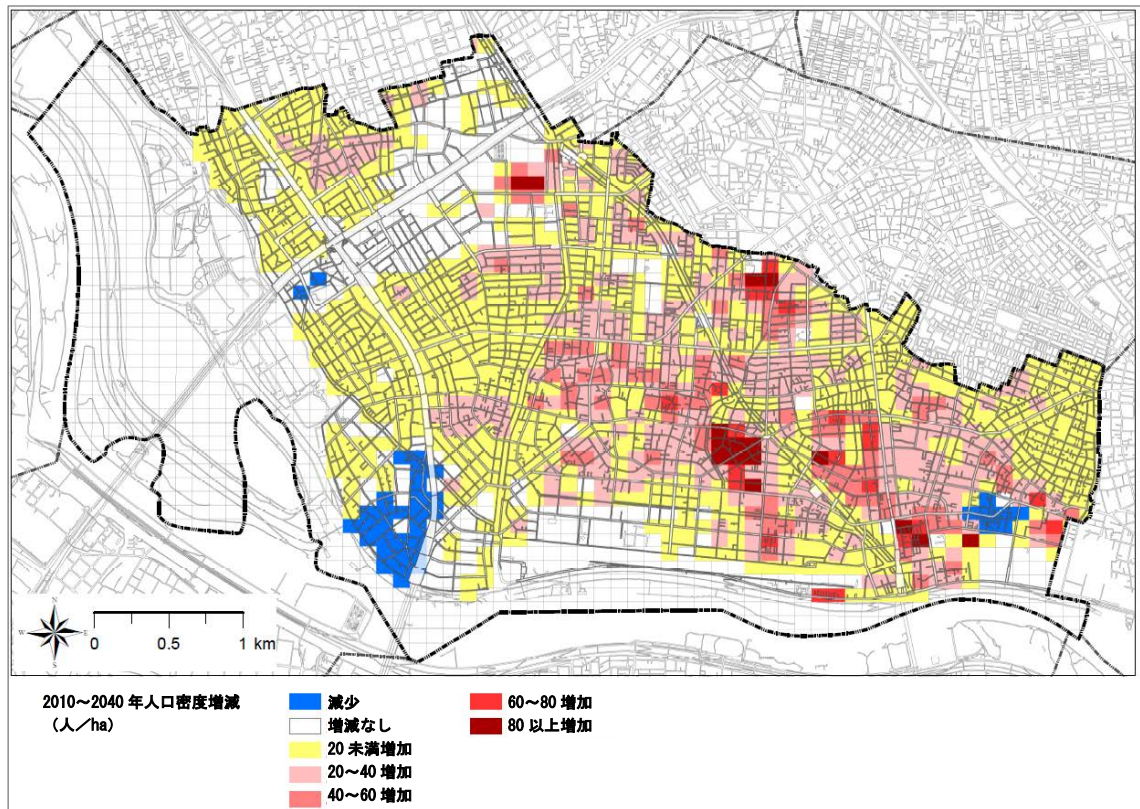
国勢調査（平成 22 年、総務省）をもとに作成

図 1-4 総人口分布の状況（2040 年）



国勢調査（平成 17 年・22 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（平成 22～26 年、埼玉県）をもとに作成

図 1-5 2010 年から 2040 年の総人口増減数



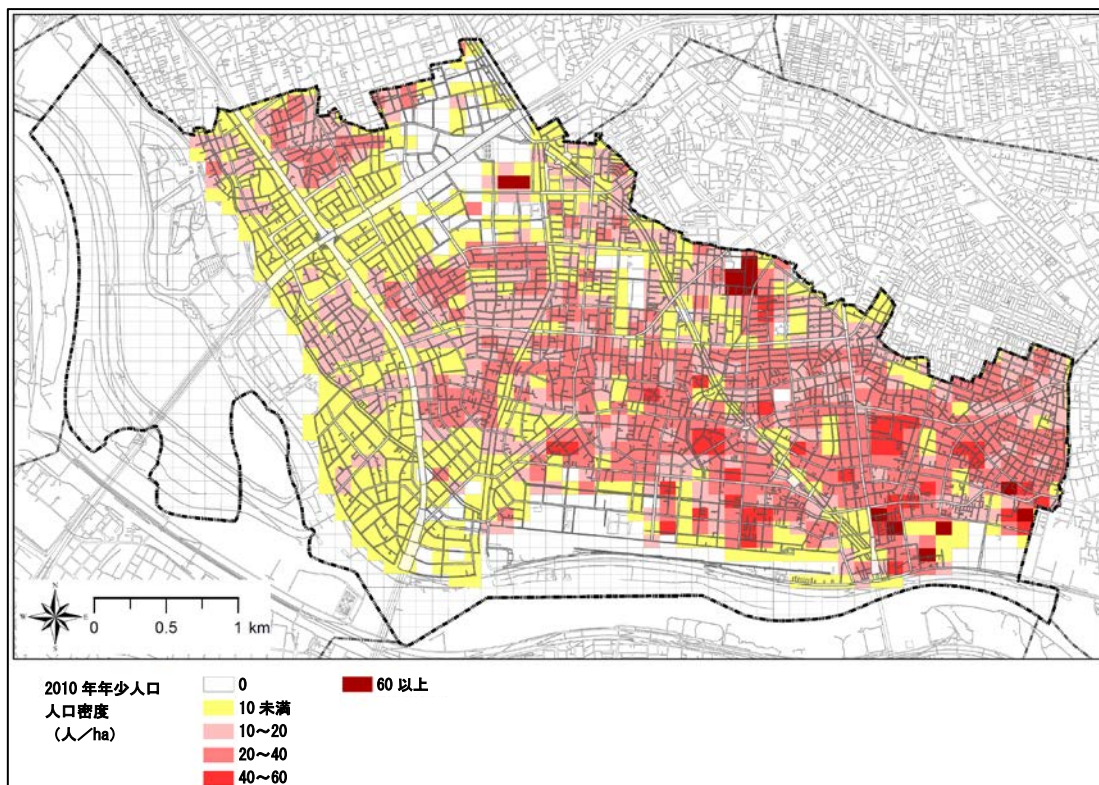
国勢調査（平成 17 年・22 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（平成 22～26 年、埼玉県）をもとに作成

【15 歳未満人口の分布状況】

2010 年時点で、笹目や美女木を除く多くの地域で 10 人以上の分布状況となっており、上戸田などでは 60 人以上に達している地域も見られます。2040 年もおおむね同様の傾向となっています。

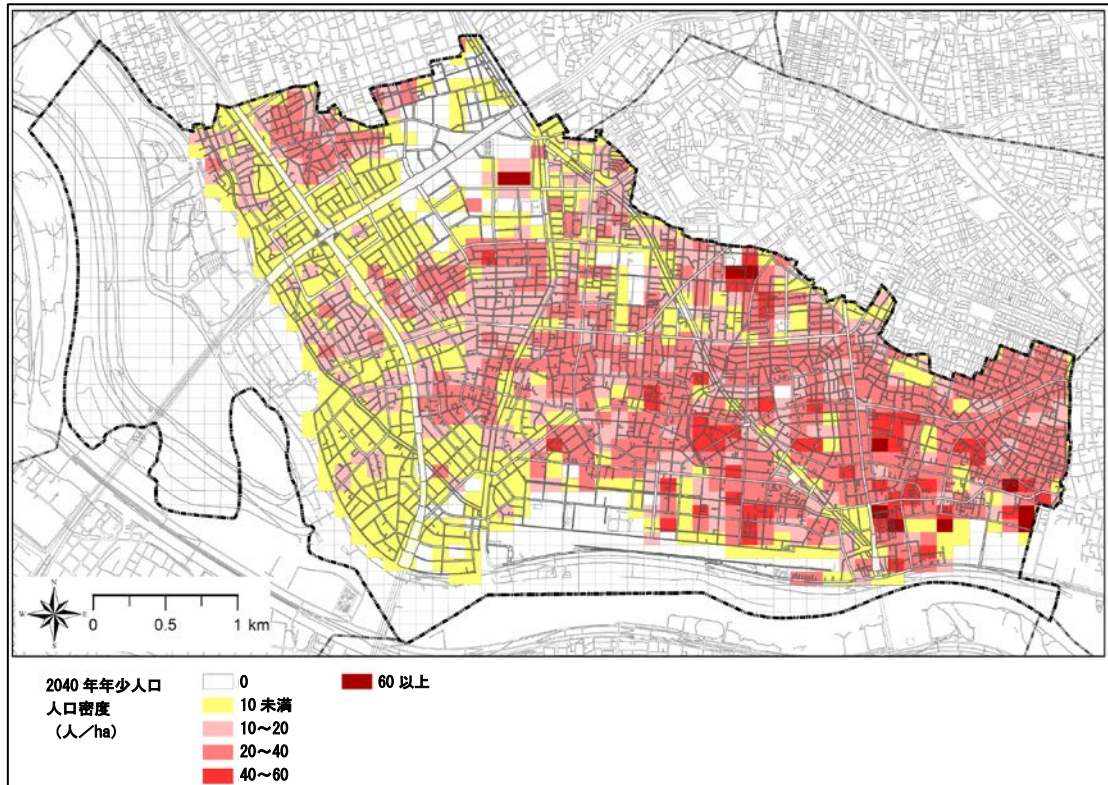
2010 年から 2040 年での増減に関しては、市内のほとんどの地域で若干の増加傾向を示していますが、2010 年時点で人口の多かった上戸田、川岸など、減少となっている地域もあります。

図 1-6 15 歳未満人口分布の状況（2010 年）



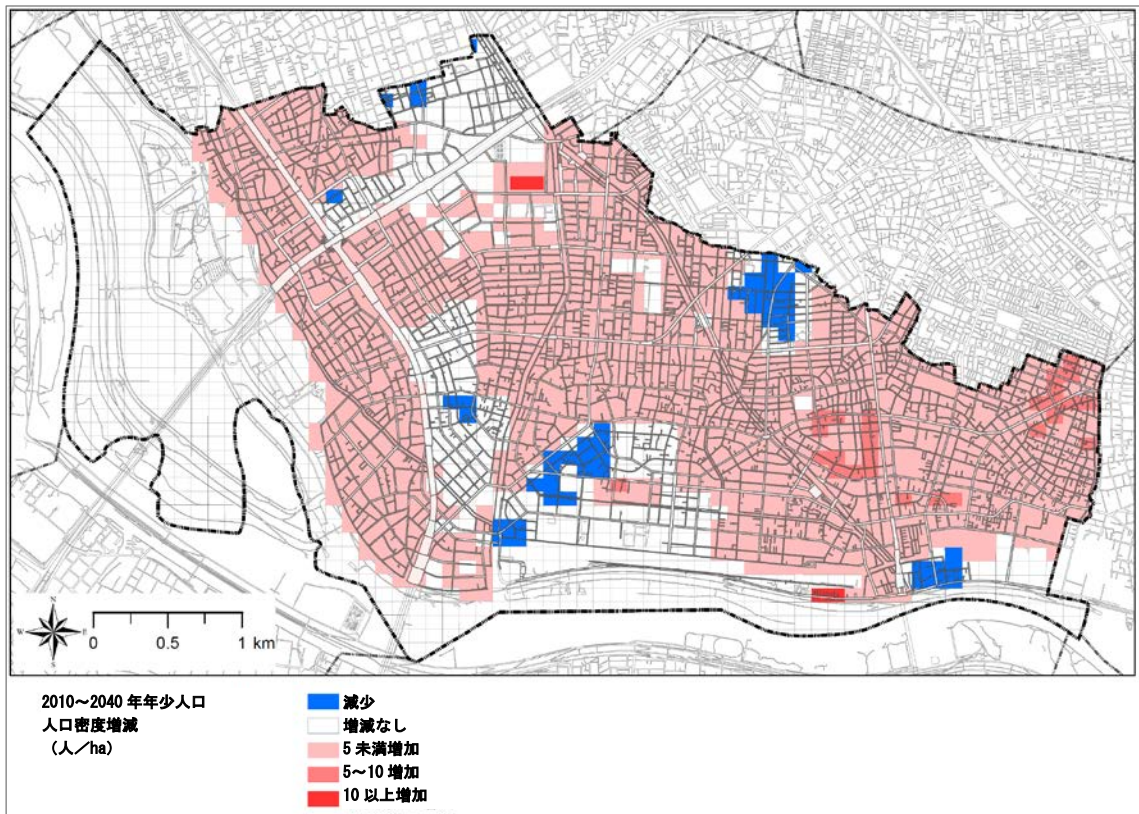
国勢調査（平成 22 年、総務省）をもとに作成

図 1-7 15 歳未満人口分布の状況（2040 年）



国勢調査（平成 17 年・22 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（平成 22～26 年、埼玉県）をもとに作成

図 1-8 2010 年から 2040 年の 15 歳未満人口増減数



国勢調査（平成 17 年・22 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（平成 22～26 年、埼玉県）をもとに作成

【15～64 歳人口の分布状況】

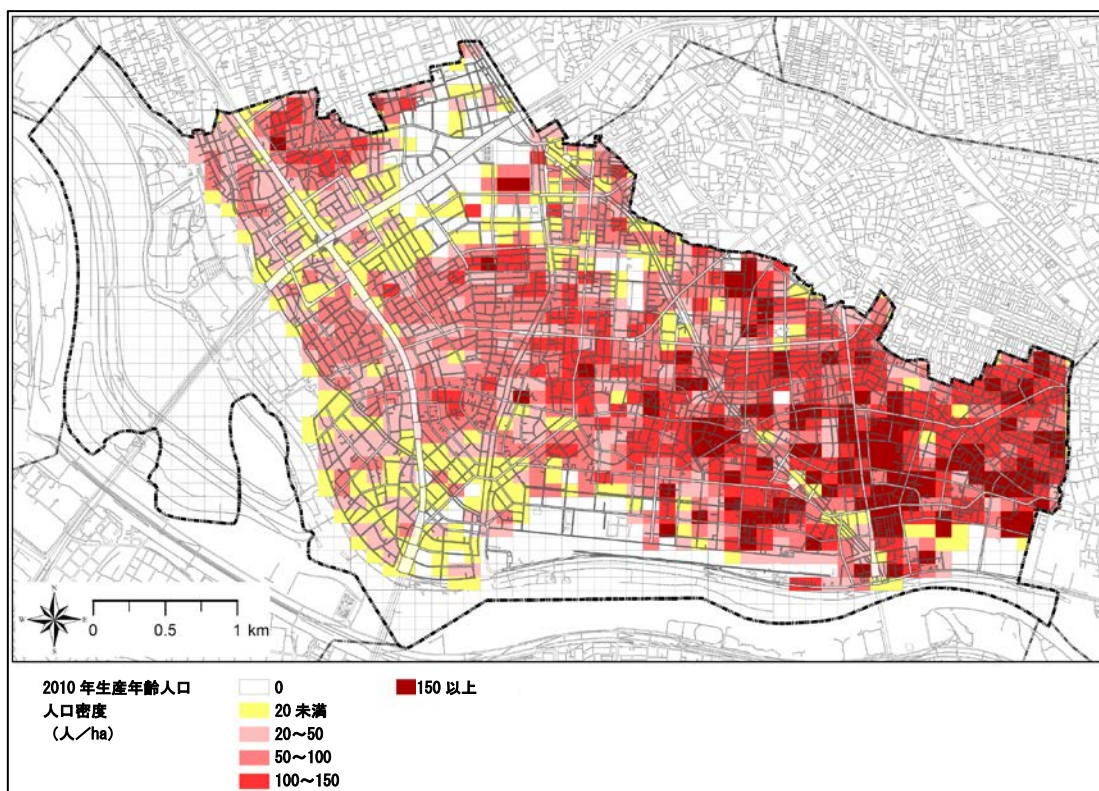
2010 年の人口分布は、笹目、氷川町など一部の地域を除いて多くの地域で 20 人以上の分布状況となっており、国道 17 号以東を中心に 150 人以上に達している地域も見られます。

2040 年もほぼ同様の傾向であり、相対的に市東部での人口分布が多くなっています。

2010 年から 2040 年での増減に関しては、国道 17 号線以東で広範囲に減少地域が広がっており、そのほか、新曽南、早瀬 2 丁目、笹目 8 丁目、美女木 1、2、7、8 丁目などで減少傾向となっています。市中心部では増加傾向を示す地域が広がっています。

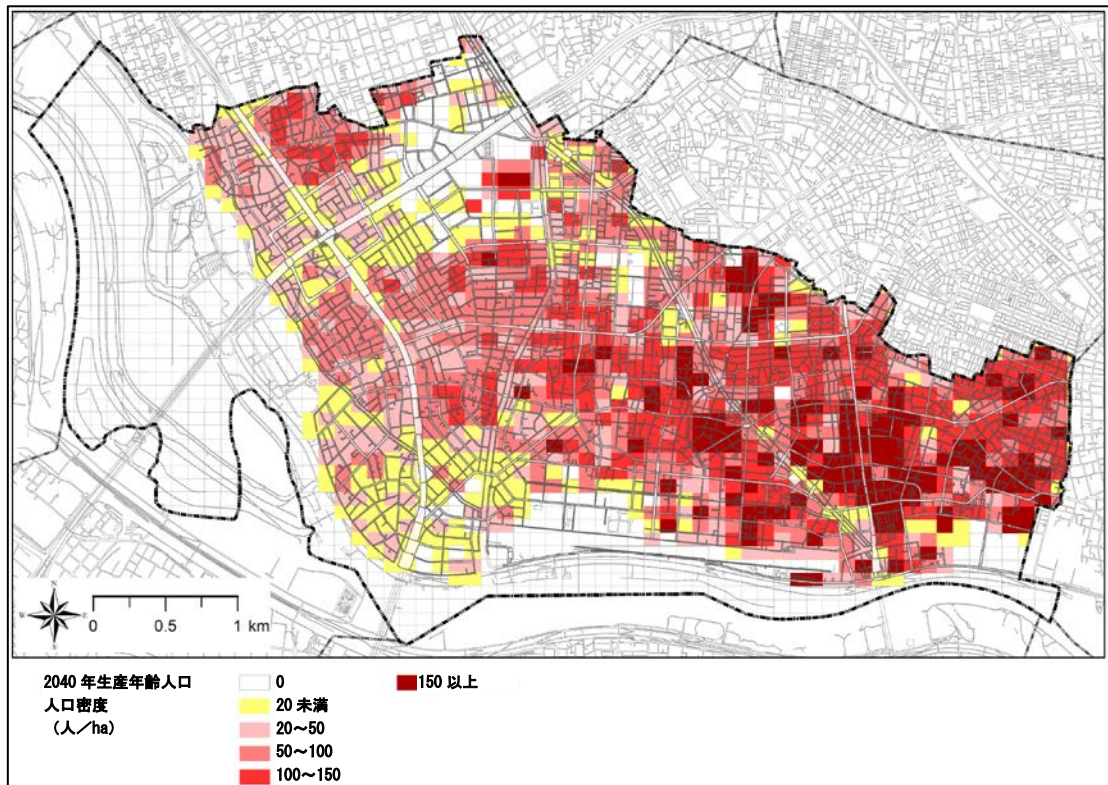
65 歳以上人口は、市内ほぼ全域で増加傾向を示していますが、特に市東部の中央通りや五差路通りの沿道等では 1 ha 当たり 60 人以上と大きく増加する地区も見られます。

図 1-9 15～64 歳人口分布の状況（2010 年）



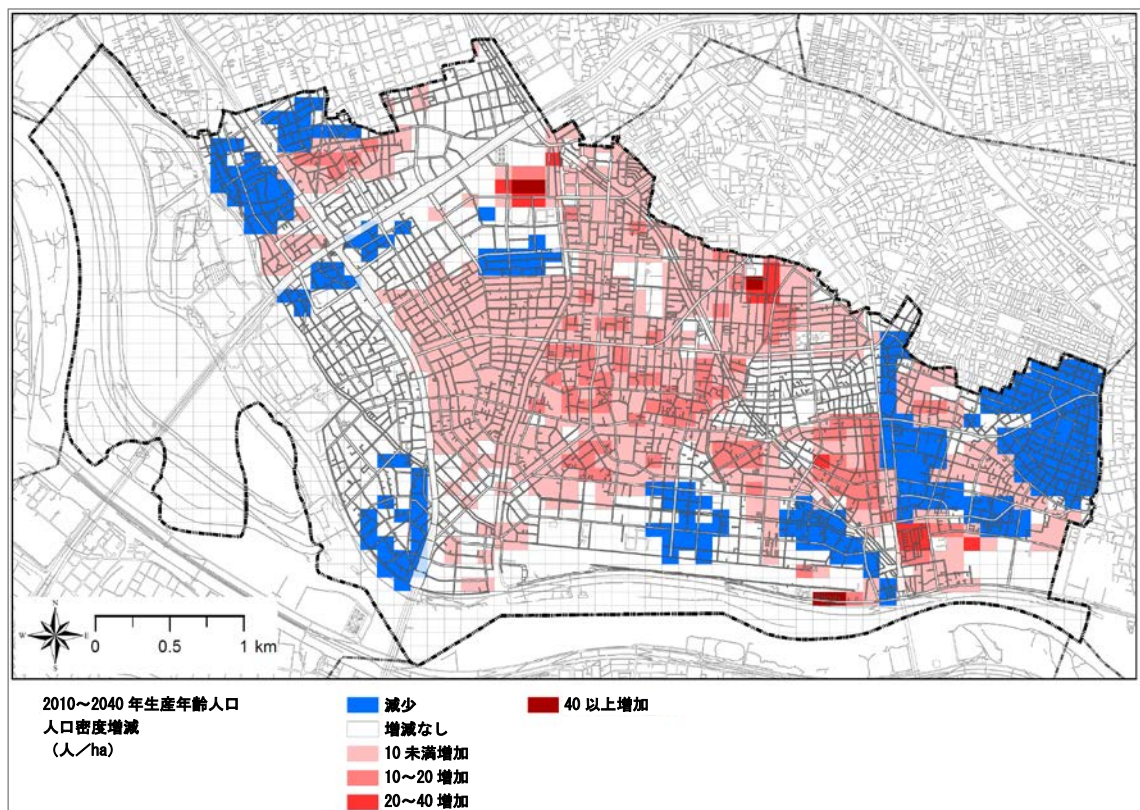
国勢調査（平成 22 年、総務省）をもとに作成

図 1-10 15～64 歳人口分布の状況（2040 年）



国勢調査（平成 17 年・22 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（平成 22～26 年、埼玉県）をもとに作成

図 1-11 2010 年から 2040 年の 15～64 歳人口増減数



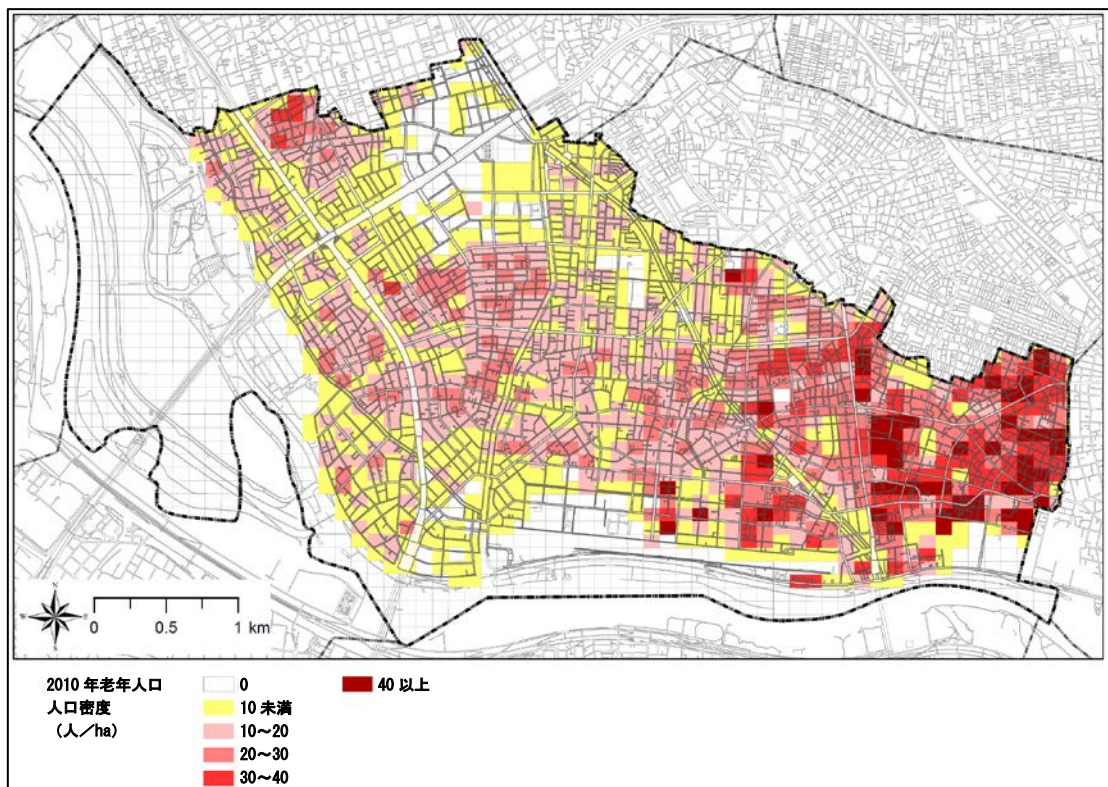
国勢調査（平成 17 年・22 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（平成 22～26 年、埼玉県）をもとに作成

【65 歳以上人口の分布状況】

2010 年の人口分布は、国道 17 号以東で 40 人以上の地域が分布していますが、そのほかの多くの地域では 10 人未満あるいは 10～20 人となっており、現時点ではそれほど高齢化が進んでいない地域が多くなっています。2040 年には、市中心部から東部にかけての広い範囲で 40 人以上の地域が分布するようになっており、10 人未満となっているのは、氷川町、早瀬、笹目、美女木などの一部の地域となっています。

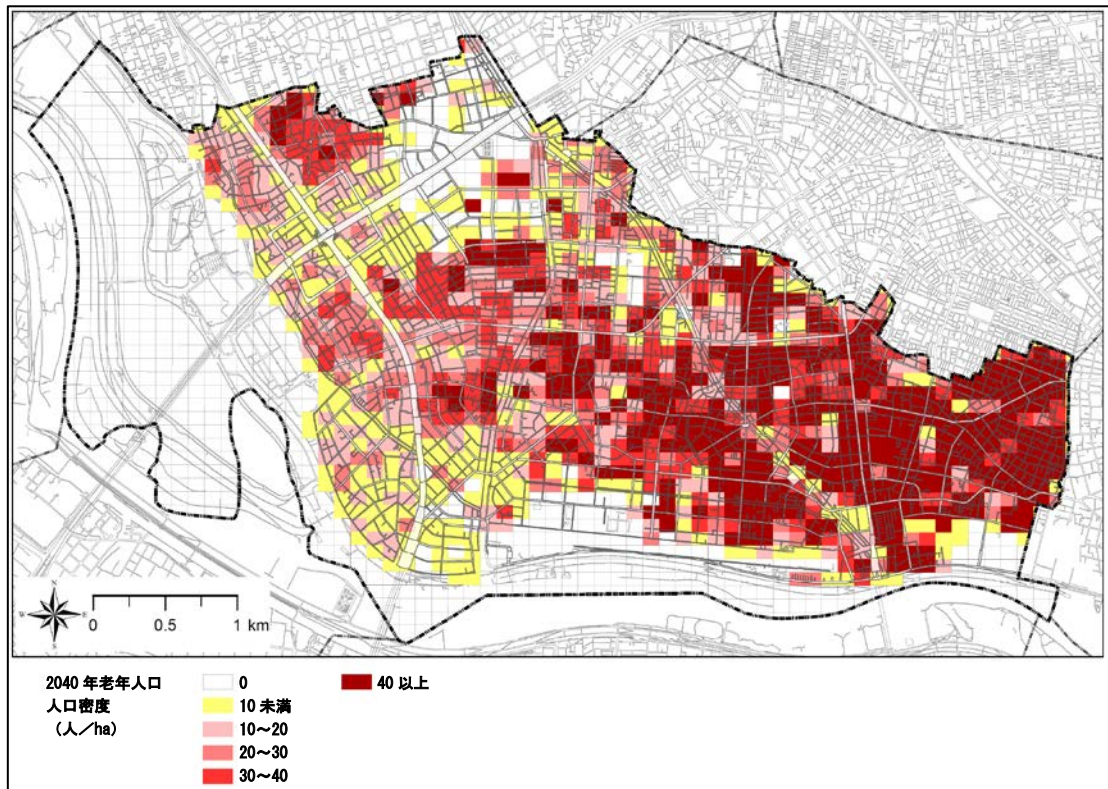
2010 年から 2040 年にかけては、市の大半の地域で増加傾向を示しており、特に上戸田、下前、本町の一部では 40 人以上の増加となっています。この間に減少傾向を示しているのは、喜沢南 2 丁目、戸田公園の一部のみとなっています。

図 1-12 65 歳以上人口分布の状況（2010 年）



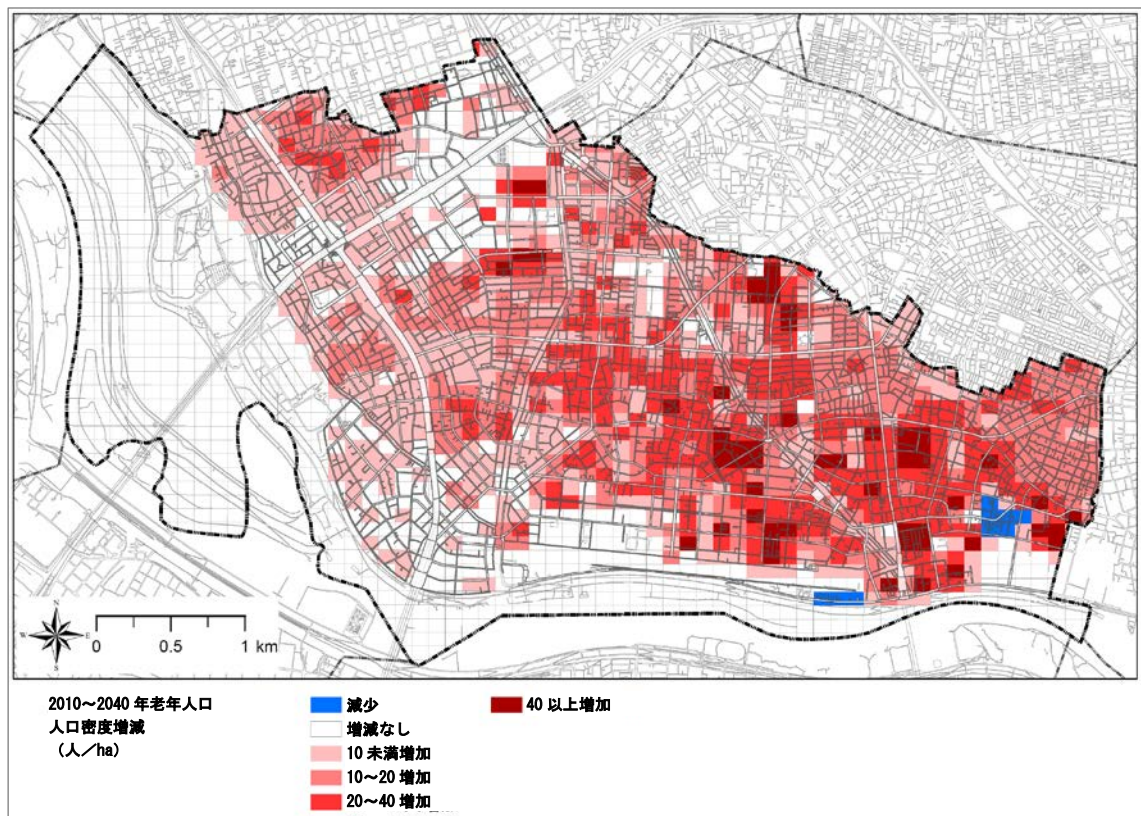
国勢調査（平成 22 年、総務省）をもとに作成

図 1-13 65 歳以上人口分布の状況（2040 年）



国勢調査（平成 17 年・22 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（平成 22～26 年、埼玉県）をもとに作成

図 1-14 2010 年から 2040 年の 65 歳以上人口増減数



国勢調査（平成 17 年・22 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（平成 22～26 年、埼玉県）をもとに作成

2 現状及び課題

本市の現状と課題について、次の分類に基づき整理します。

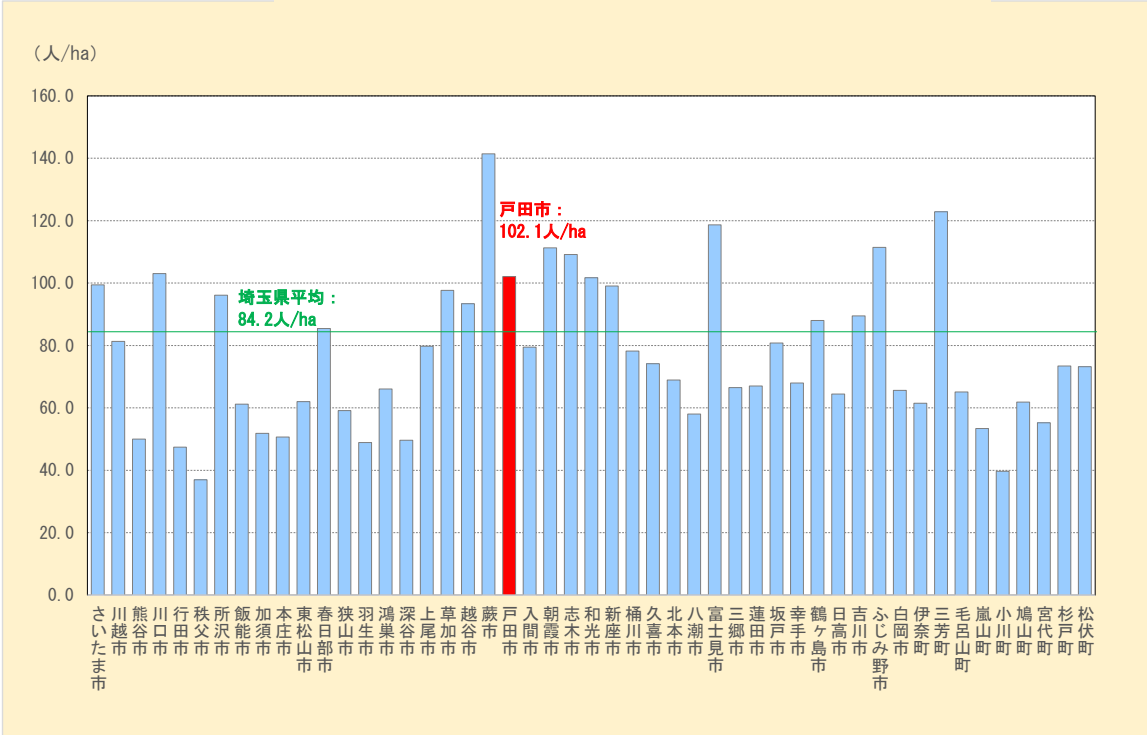
現状及び課題 分類一覧

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

(1) 人口動向

現状	課題
○ 人口ビジョン（ベース推計）では、2035年まで増加し、その後減少に転じることが予測されています。	○ 人口増加により、今後さらに教育や福祉等の公共サービスのほか、住環境整備等に対する市の支出が増加する可能性がある中で、将来的な人口減少を見据えた、長期的な計画に基づく対応策を展開していく必要があります。
○ 現在は全体として転入超過の状況にありますが、10代後半から30代までを中心に転入者が多い一方、同じ世代の転出者も多い状況にあります。 ○ 人口ビジョン（ベース推計）では2040年の本市の高齢化率は約28%になると予測されていますが、平均年齢は県内一低いため相対的に若い都市であると言えます。	○ 今後も引き続き、転入超過による人口増加が予測されますが、転入者が減少し、転出超過が続くと人口減少につながることを考えられるため、転出超過を抑制するための対策を講じる必要があります。 ○ 今後は15歳未満人口が減少し、65歳以上人口が急速に増加することが予測されていることから、急激な高齢化への対応策を講じる必要があります。
○ 本市のDID人口密度は、県内で8番目に高く、100人/haを超えています。 ○ 人口分布は、相対的に市東部で多く、市西部で少ないという状況にあります。	○ 人口分布の偏りは、今後更に強まっていくことが予想され、サービス享受など、地域間格差も拡大していく可能性があることから、公共交通等を活用して誰もが等しくサービスを受けやすくなるよう、対応策を講じる必要があります。

図 1-15 埼玉県内市町村の DID 人口密度

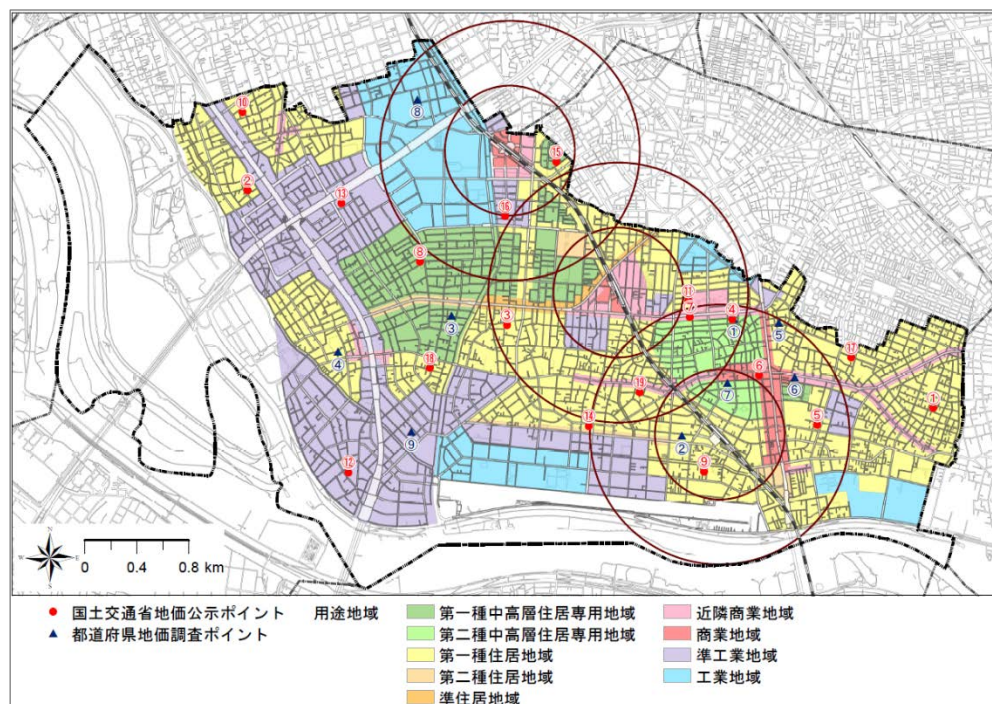


国勢調査（平成 27 年、総務省）をもとに作成

(2) 市街地整備

現状	課題
○ 市内の土地区画整理事業は広域で完了しており、現在施行中の新曽第一土地区画整理事業及び新曽第二土地区画整理事業において、都市基盤整備等を推進しているところです。	○ 新曽第一、第二地区は、戸田駅や北戸田駅周辺を施行区域に含んでいることから、拠点整備と都市機能の確保を図る上でもさらなる事業の推進を図っていく必要があります。
○ 市内3駅周辺では、市の拠点に位置づけられているものの、その拠点に相応しい都市機能が十分に集積していない状況です。	○ 戸田公園駅周辺は、現在、市街地整備事業等の計画はありませんが、市の拠点として相応しい街区形成、機能確保などに向けた体制を構築していく必要があります。戸田駅、北戸田駅周辺についても、土地区画整理事業による街区形成をいかした拠点的な機能立地や交通結節機能を充実していく必要があります。
○ 市内の一部には木造密集市街地が残っており、現在、住宅市街地総合整備事業等を活用した対策が進められています。	○ 市南部の木造密集市街地については、引き続き住宅市街地総合整備事業を活用して、早期に環境改善、防災性能向上等を図っていく必要があります。
○ 地価は、用途地域の別に関わらず、おおむね駅からの距離に比例して低下しています。	○ 地区の地価等を踏まえて、適切な規模、機能等を備えた住宅を供給していく必要があります。

図 1-16 地価公示ポイント



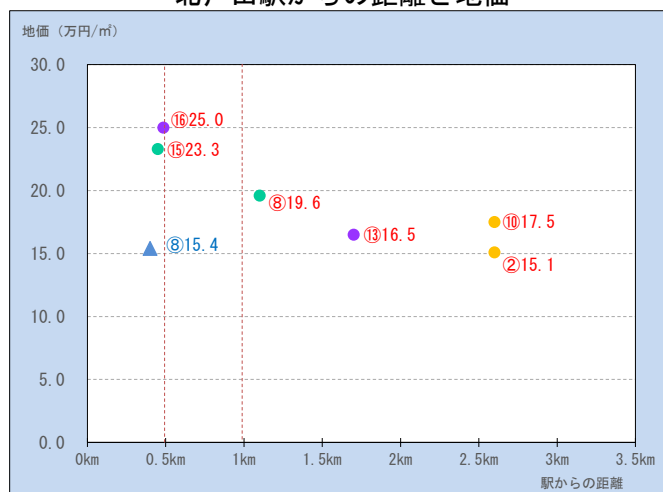
※図中の円は、各駅から500m圏（内側）と1km圏（外側）を示している。

※図中の○番号は図 1-17 に対応

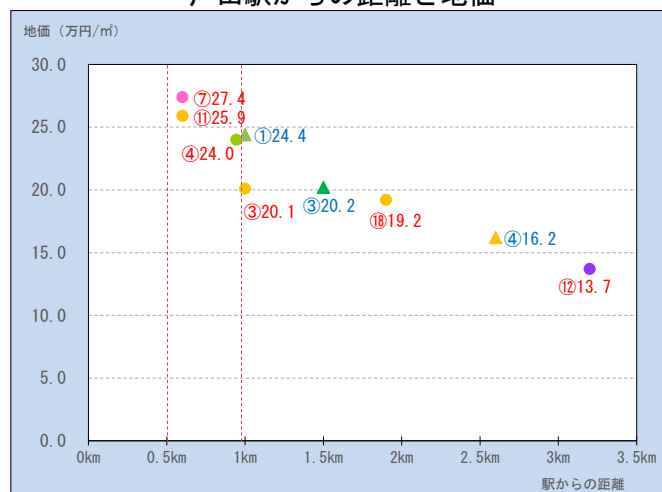
地価公示価格（平成 28 年、国土交通省土地総合情報システム）をもとに作成

図 1-17 鉄道駅からの距離と地価の関係

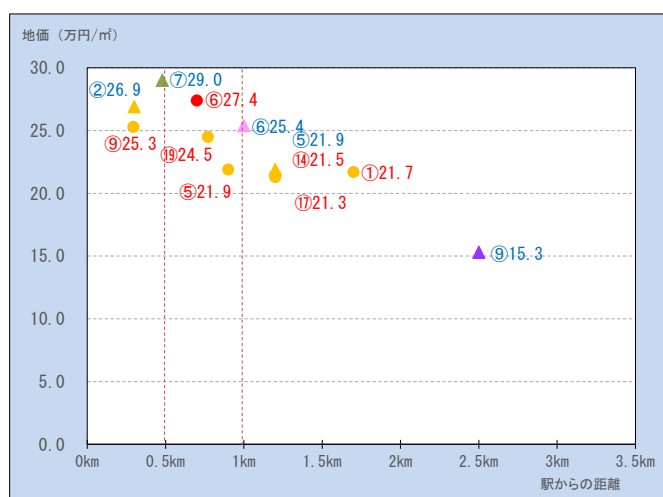
北戸田駅からの距離と地価



戸田駅からの距離と地価



戸田公園駅からの距離と地価



凡例		
調査の種類(形)		用途地域の種類(色)
●	国土交通省地価公示	第一種中高層住居専用地域
▲	都道府県地価調査	第二種中高層住居専用地域
		第一種住居地域
		近隣商業地域
		商業地域
		準工業地域
		工業地域

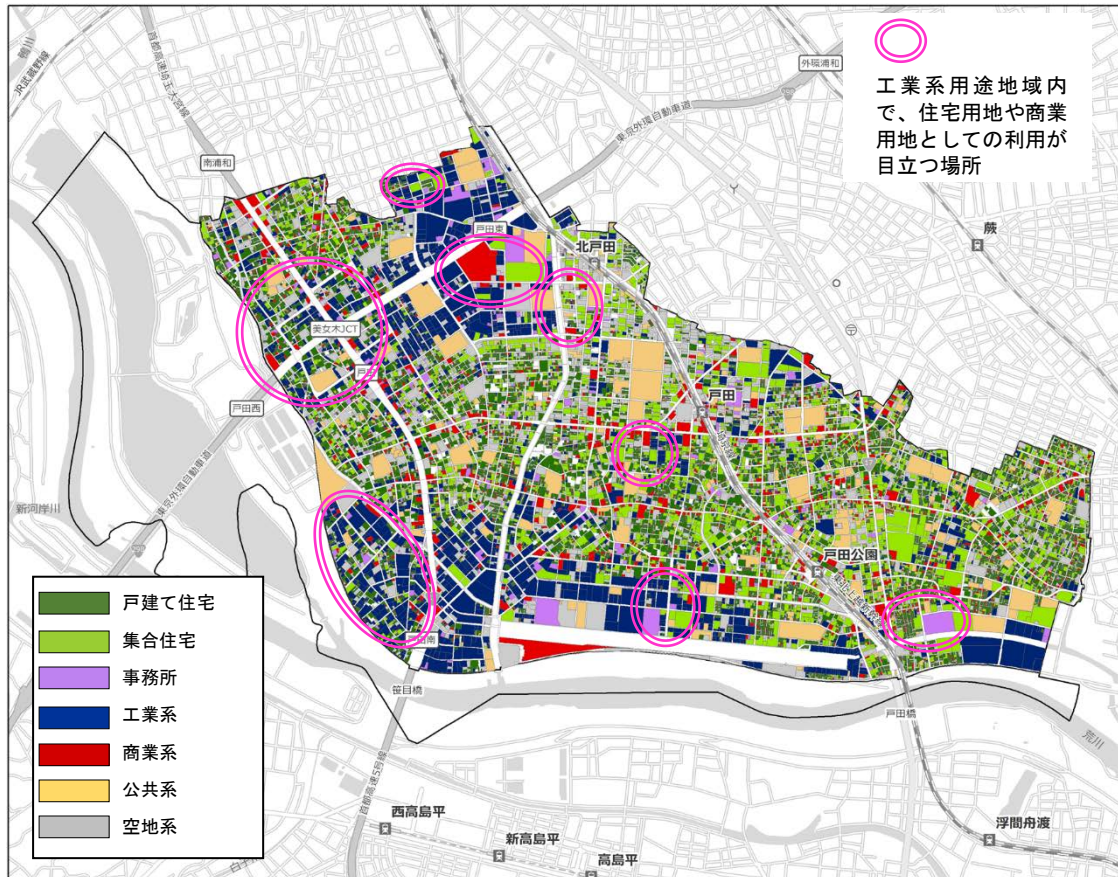
※各駅からの距離が最も短い地価公示地点をそれぞれのグラフに掲載

地価公示価格（平成 28 年、国土交通省土地総合情報システム）をもとに作成

(3) 住宅

現状	課題
○ 戸田公園駅周辺や戸田駅西側、北戸田駅周辺等においてマンションなど、集合住宅が多く分布しています。 ○ 一部を除く工業地域や準工業地域にも、住宅が建設されており、市内全域にわたって住工が混在しています。	○ 一時期よりマンション需要が落ち着いてきたためか、新規分譲マンションの中には完売に至らずにいるものも出てきており、今後の需要を見極めた住宅施策を実施していく必要があります。
○ 子育て層を中心に根強い住宅需要があり、継続的にマンション等の建設が進む一方で空き家化する戸建て住宅が増えてきています。	○ 築年数の経過したマンションの空き室や戸建て住宅の空き家の増加は住環境の悪化を招くだけでなく、まちの活力低下にもつながります。特に、今後人口減少が予測される地域（喜沢1丁目、笹目5～7丁目等）においては、さらなる空き室、空き家の増加が懸念されることから、これら空き室、空き家への居住等の促進を図る必要があります。
○ 「戸田市における20代・30代の若年層に関する基礎研究」で実施したアンケート調査では、「親等との同居のため」を理由とする市内への住み替え希望が比較的多く見られるなど、親世代との同居あるいは近居に対して一定のニーズがあることが伺えます。	○ 親世代との住まいの形として多世帯居住、近居等に対する環境整備を行い、ニーズに応じた、市内での柔軟な住まい方を可能とする社会の仕組みづくりを進めていく必要があります。

図 1-18 土地利用現況（2014 年）



土地利用調整方針調査検討業務報告書（平成 28 年 3 月）をもとに一部加工

図 1-19 空き家数(※)の推移



※ 賃貸用住宅等の空き室も含む

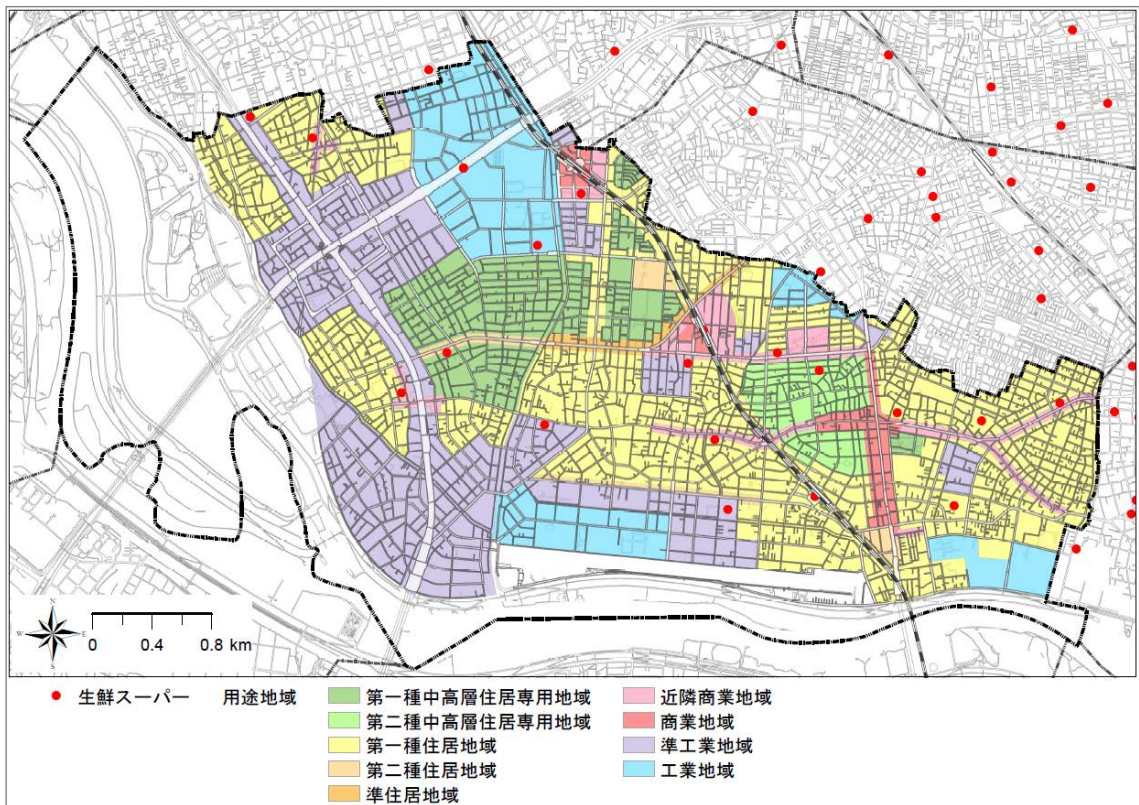
住宅・土地統計調査（平成 25 年、総務省）をもとに作成

(4) 商業

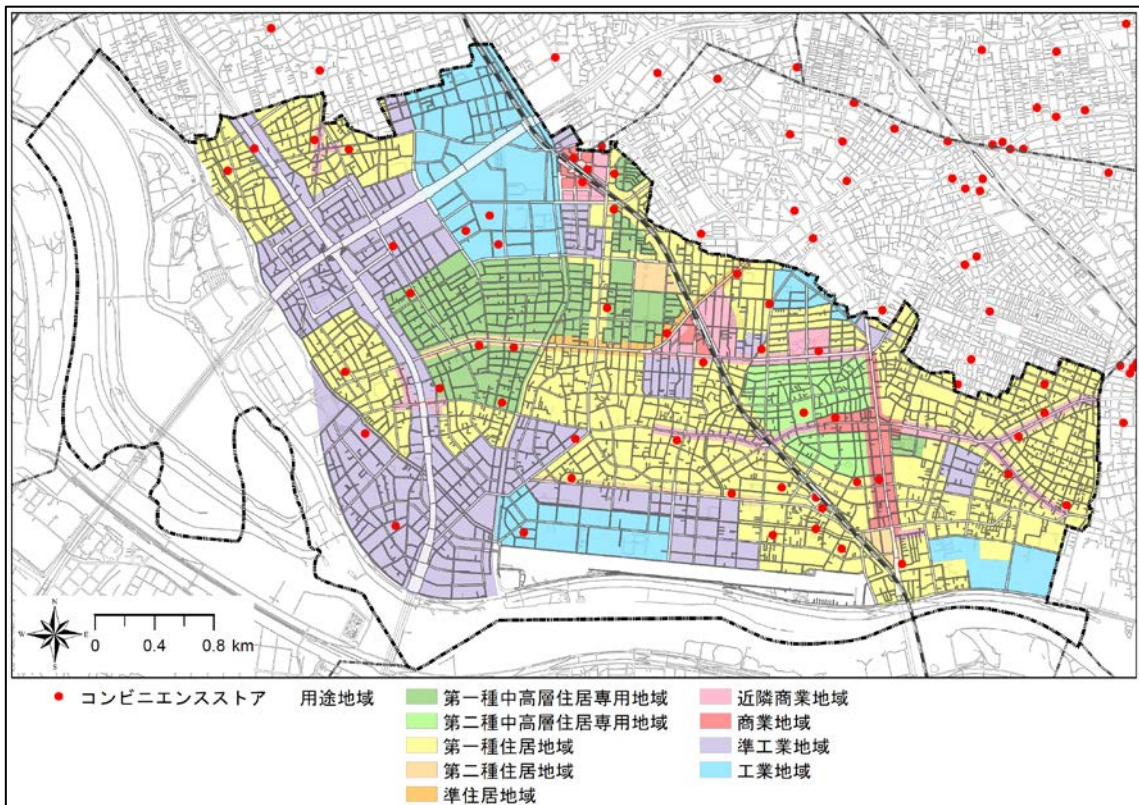
現状	課題
○ 日常的な生活利便施設である生鮮スーパーは鉄道駅周辺や市東部を中心に立地しており、笹目、美女木等の一部の区域では徒歩圏(半径 800m 圏内)に生鮮スーパーが立地していません。 ○ そのほかの生活利便施設については、必ずしも駅周辺に立地しているわけではなく、比較的市内に分散して立地しています。	○ 本市は、当面は人口増加傾向にあるものの将来的には人口減少に転じ、さらなる高齢化に直面することは明らかであることから、広域を対象とする施設については、市内に分散させるのではなく、公共交通による拠点へのアクセス性向上と併せて、拠点へ誘導していく必要があります。 ○ 日常的な生活利便施設については、引き続き市内全域で等しく利便性が得られるよう維持、充実を図っていく必要があります。
○ 本市の中心拠点である鉄道 3 駅周辺のうち、戸田駅及び北戸田駅周辺は土地区画整理事業が施行中であり、戸田公園駅周辺は第一種住居地域に指定されています。 これらのことから、現在の各駅周辺には、買い回り品などの物販店やカフェといった賑わいを創出する店舗、銀行をはじめとする金融機関等、駅前への立地性向の高い施設が十分には立地していません。	○ 鉄道 3 駅周辺において、にぎわいの醸成、都市イメージ向上等の観点から、本市の拠点として相応しい施設の誘導を図っていく必要があります。
○ 鉄道 3 駅周辺は、それぞれ類似した店舗が立地しており、店舗構成などに駅毎の特徴が見られず、差別化できていません。	○ 都市マスタープラン等において、鉄道 3 駅周辺は拠点地域に指定され、それぞれに位置づけがなされていますが、商業や業務に関する役割分担等は示されていないことから、これらの具体化を図っていく必要があります。

図 1-20 商業施設等の分布

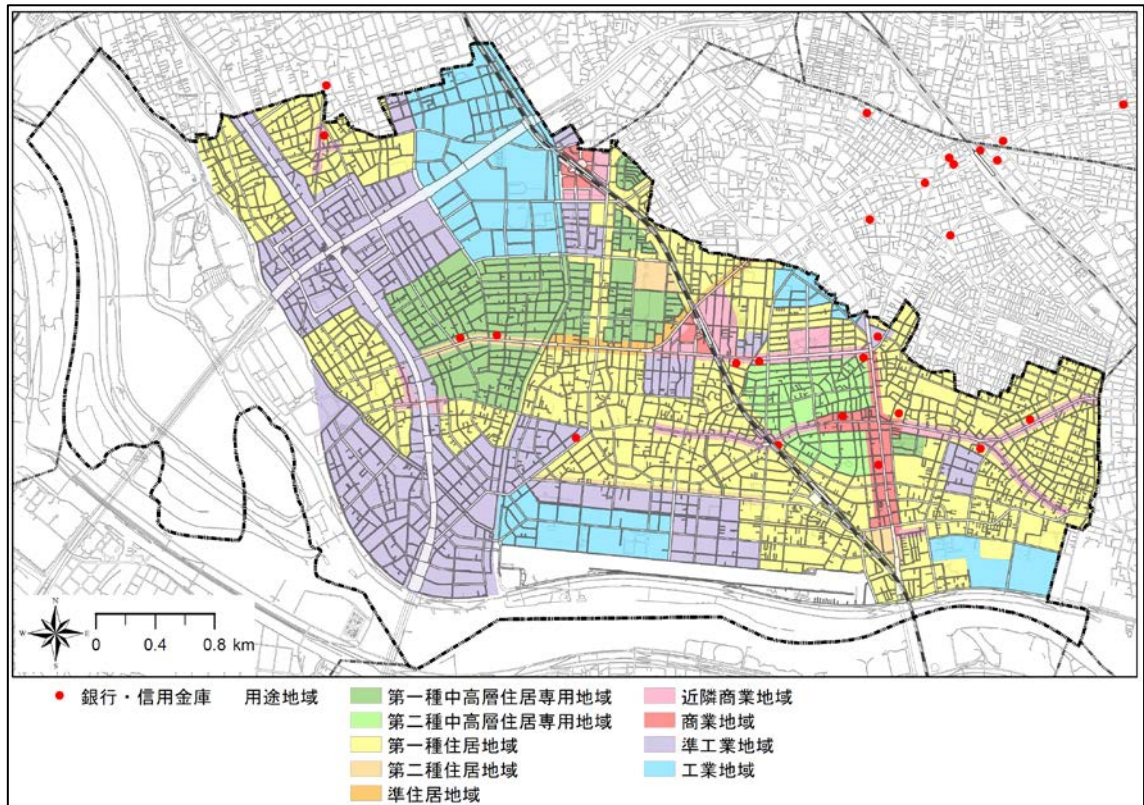
生鮮スーパー



コンビニエンスストア



銀行・信用金庫

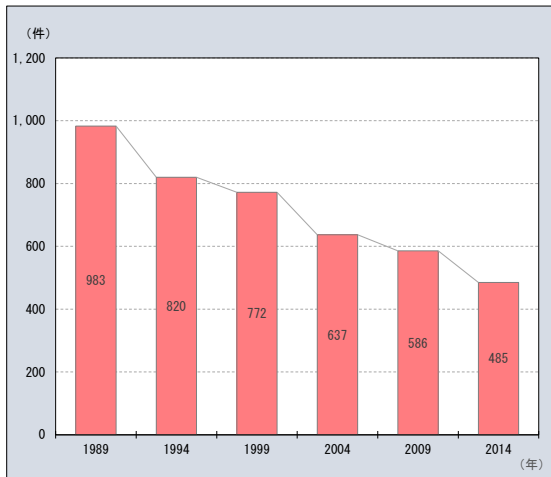


(5) 工業

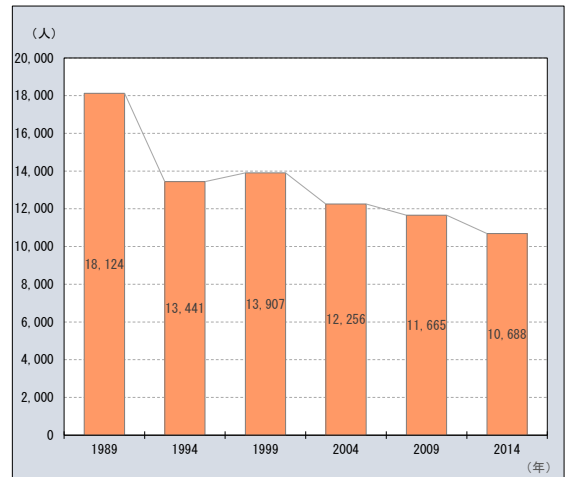
現状	課題
○ 工場等の事業所数及び従業者数が継続的に減少しています。 ○ 工業系の市街地にもバス路線が充実しているので、従業者の通勤の利便性が高く、工場の立地の面でもメリットがあると考えられます。	○ 製造業をはじめとする工業は、安定した税收、雇用など、市の存立基盤であることから、事業所の流出抑制のための支援や、新規立地を希望する事業者に対するマッチング等の支援を推進していく必要があります。
○ 工場等が移転、撤退した跡地にマンション等の住宅建設が進み、住工混在が進行している地域があります。 ○ 住工混在化により、周辺住宅からの苦情発生等、継続的な操業に関する課題を抱える事業所も見られます。 ○ 工業系用途地域内にある工場等が移転、撤退した跡地は面積が広いことから、規模の大きいマンションが立地し、地区の人口急増につながっています。	○ 将来人口分布予測からは、準工業地域又は工業地域では人口が減少する区域が広がっており、住宅と工場等が混在したまま工場等の移転、撤退が進行した場合、低・未利用地が増加していくことになります。一方、早瀬1、2丁目、笹目南町など工業施設が多く立地している一部の区域では人口が増加し、さらなる住工混在が進行する可能性があります。これらの区域については、引き続き工場等の維持、住工共生を図りながら、市街地環境の悪化を抑制していく方策について検討する必要があります。 ○ 工業系用途地域内における大規模マンションの立地に伴い、急激な人口増加が起きることで、教育・福祉等の公共サービスをはじめ住環境整備等に対する市の財政支出が過大に発生する可能性があるため、長期的な視点に基づく対応策を検討する必要があります。
○ 市内には印刷業や貨物運送業等が多く立地しており、本市の工業の大きな特徴となっていますが、事業継続の意向については把握できていません。	○ 立地数が多い業種等をはじめとして、本市での操業に関する意向等を調査し、持続的に工業系の事業所が立地し続けられる環境づくりについて検討を行う必要があります。
○ 市内の地価は、用途地域による差異はあまり大きくなく、駅からの距離におおむね比例していますが、工業地の地価は、距離に関係なく比較的高い水準となっています。	○ 本市の工業地の地価が高いということは、それだけ本市の工業に関するポテンシャルやニーズが高いことを表しているといえることから、引き続き、工業立地や保全に向けた取組について検討していく必要があります。
○ 工場等が上水を大量に使用していることで、市全体の水道料金の価格が低くなっています。	○ 公共水道料金が安価であることは市民の利益につながるものであることから、工業の維持保全に向けた取組を推進していく必要があります。

図 1-21 工業系指標の推移

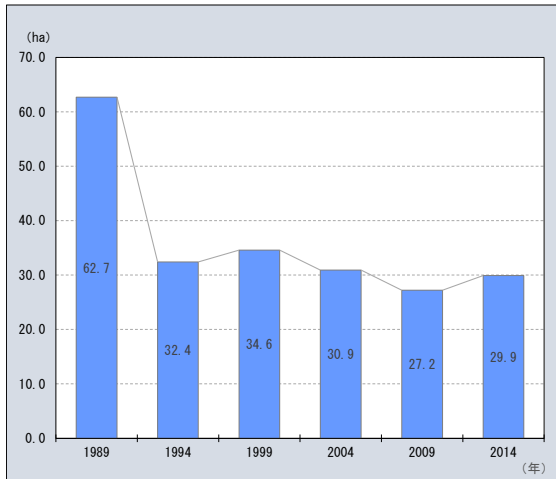
工業系事業所数の推移（規模 4 人以上）



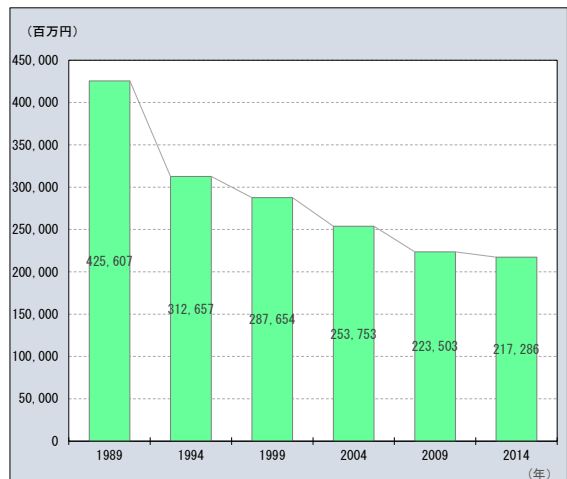
工業系従業者数の推移（規模 4 人以上）



工業系事業所敷地面積の推移（規模 4 人以上）



製造品出荷額等の推移（規模 4 人以上）

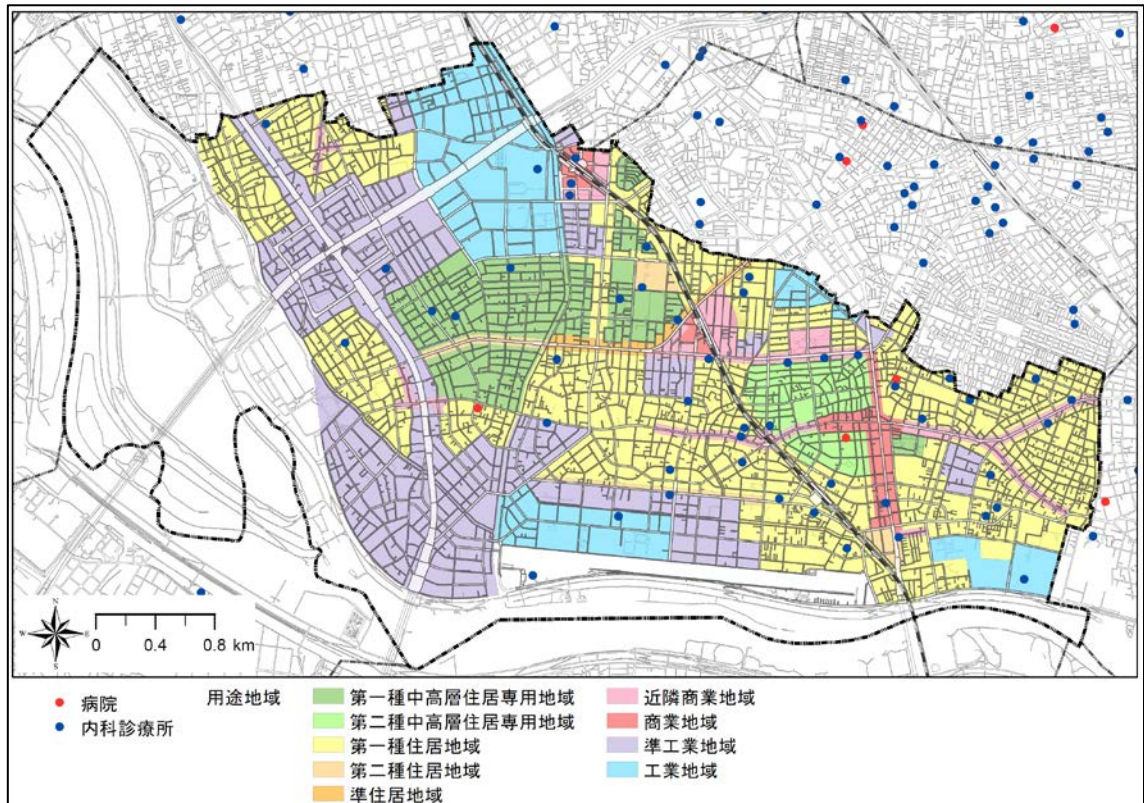


工業統計調査（各年、経済産業省）をもとに作成

(6) 医療・福祉・子育て

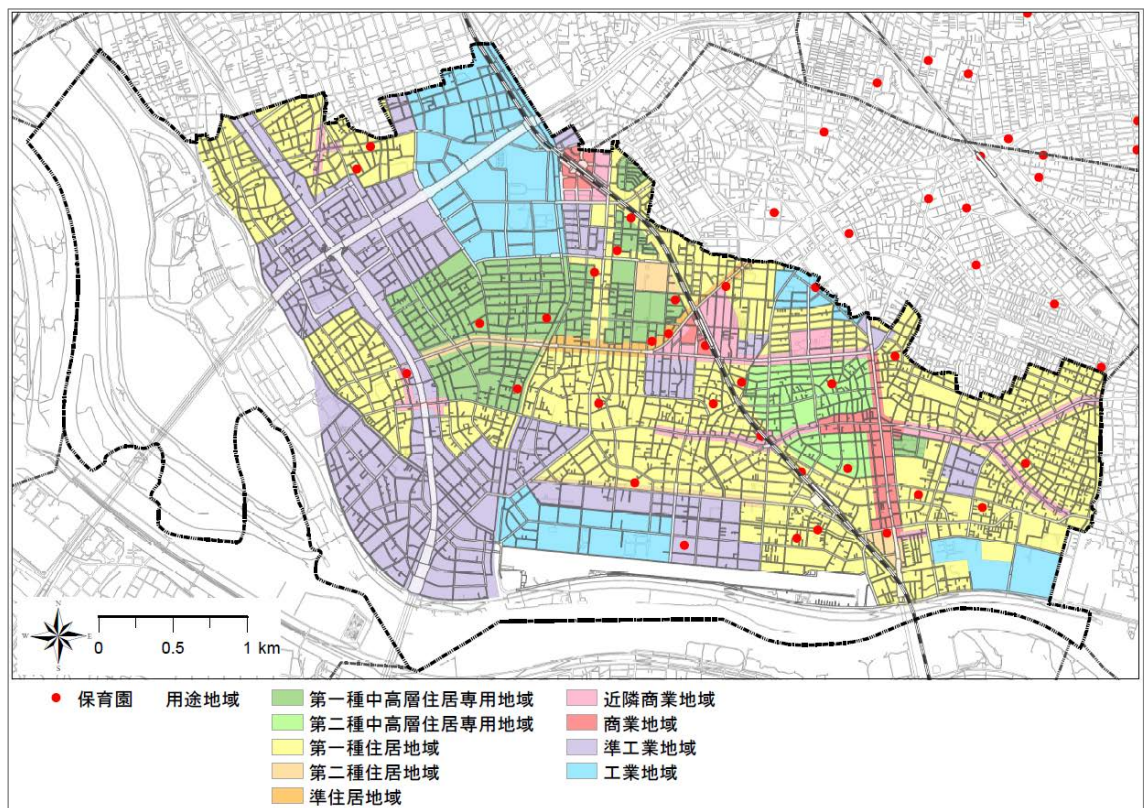
現状	課題
○ 本市の高齢者数は約 9.7 千人（平成 28 年 1 月）ですが、そのうち前期高齢者（65～74 歳）が約 6 千人と多くなっています。	○ 現在は前期高齢者が多くなっていますが、5～10 年後には後期高齢者へと移行することから、高齢者施設やその他福祉サービスに対する需要増加等への対応について今から検討していく必要があります。
○ 本市の国民健康保険における市民一人当たり医療費は県平均を下回っていますが、前期高齢者では県平均を約 10% 上回り、県内一費用が高くなっています。 ○ 一人暮らしの高齢者数や健康寿命、退職者の一人当たりの診療費といった指標が県平均を上回っており、本市では、一人暮らしの高齢者も元気に暮らせる環境が十分には確保されていないため、一人当たりの診療費にも影響していることが考えられます。	○ 今後、高齢者が大きく増加することも見越しながら、1 人当たりの医療費の削減に向けて、市民一人一人が健康的に生活できる環境を整備し、健康寿命を伸ばしていく必要があります。
○ 人口 10 万人当たりの診療所数は埼玉県平均より多く、診療環境はある程度整っていますが、中規模の病院経営が難しい状況にあり、有床の病院が減少しています。 ○ 内科を診療科目に含む病院・診療所は市内各所に立地しており、市の多くの区域がその徒歩圏（半径 800m 圏内）に含まれていますが、一部に徒歩圏に病院・診療所のない区域が見られます。	○ 今後、人口は、市中東部を中心として、増加傾向が強まることから、病院・診療所の立地に対する需要が現在より低下することはないと予想されます。一方で、病院・診療所数が少ない笹目や美女木についても、病院・診療所の新規立地の需要が見込まれることから、その対応を図っていく必要があります。
○ 人口 10 万人当たりの介護施設数は埼玉県平均を 1.5 倍程度上回っており、相対的にみれば施設は充足していると言えます。 ○ 高齢者福祉施設及び障害者福祉施設は、原則、民間事業者による設置、運営となっており、現在、需要に対応して一定のサービス水準が確保されています。これら施設は、立地条件が少なく、用地が確保できた場所に立地している状況となっています。	○ 現在、高齢者施設は需要に対応して立地していますが、「まち・ひと・しごと創生総合戦略に係る人口ビジョン」では、2040 年までに高齢者数が現在の約 2 倍に達すると予測しており、それに応じた施設需要も高まっていくことが予測されることから、適正な用地の確保に努める必要があります。
○ 平均年齢が県内一若く、若い年代が転入している傾向が顕著です。 ○ 平成 28 年 4 月時点の待機児童数が 106 人と前年同期の 3 倍以上に増加し、県内で最も待機児童数が多い自治体となりました。児童数の増加にあわせて、最近 5 年間で保育園数も約 2 倍に増えましたが（2011 年：17 箇所⇒2016 年：31 箇所）、市内の保育園需要はそれを上回っています。	○ 本市は子育て層に人気のある都市であり、駅周辺等では今後も保育需要が高まる可能性があります。なお将来的には市西部などでは需要が落ち着く可能性もあり、市内全域での需給バランスを見据えた対応を図っていく必要があります。

図 1-22 病院・診療所の分布



国土数値情報（国土交通省）をもとに作成

図 1-23 保育園の分布

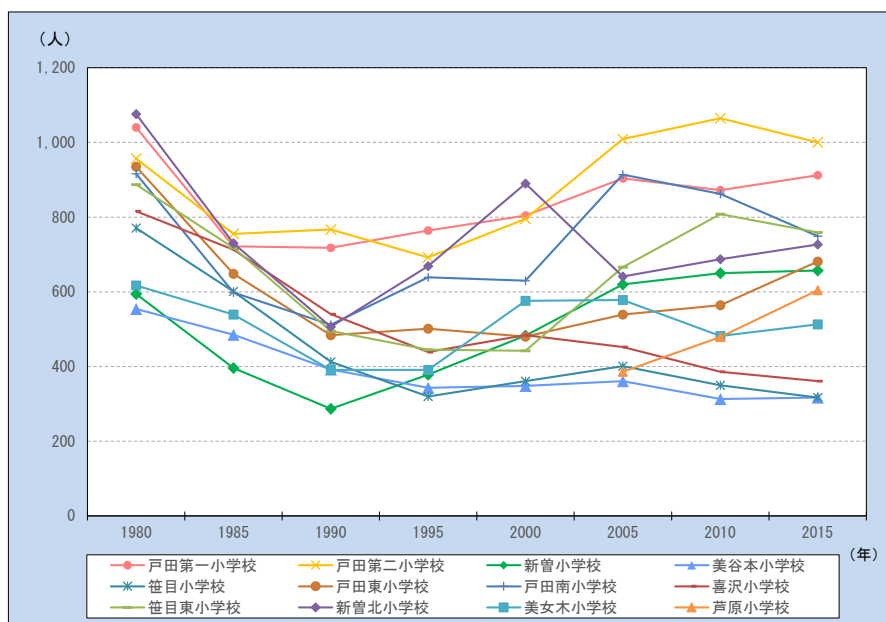


国土数値情報（国土交通省）をもとに作成

(7) 教育

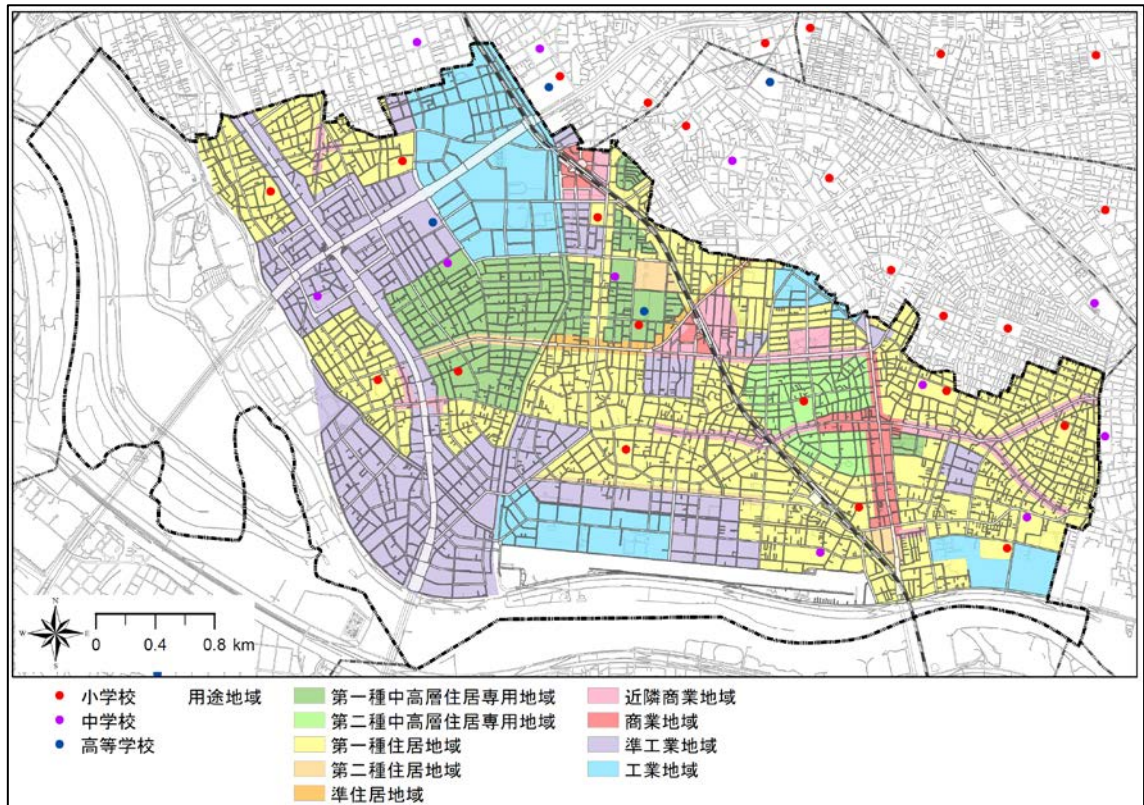
現状	課題
○ 保育園と同様に、子育て世代の転入により、駅周辺等の小学校では教室の不足が顕在化しています。これら小学校ではプレハブ校舎整備等を進めています。一方で、市西部の小学校を中心に継続的に児童数が減少している学校もあり、市内の地域により、小学校を取り巻く状況に大きな差が見られます。	○ 今後の少子化を見越した場合、現在の需要に対応して学校の建設を行っても、将来的に空き教室化してしまうことが予測されます。そのため、学校を建設する際には、福祉施設等への転用（複合化）が可能な設計も検討するなど、長期的な展望を考慮した対応を図っていく必要があります。
○ 本市では平成 17 年度から市立中学校の学校選択制を導入しており、平成 29 年度は各中学校で 20～35 人の受け入れ定員を設定しています。	○ 引き続き、学校規模の適正化及び教育機会の選択の幅を広げるための取組を継続していく必要があります。

図 1-24 小学校ごと児童数の推移



学校基本調査（各年、文部科学省）をもとに作成

図 1-25 学校施設の分布状況

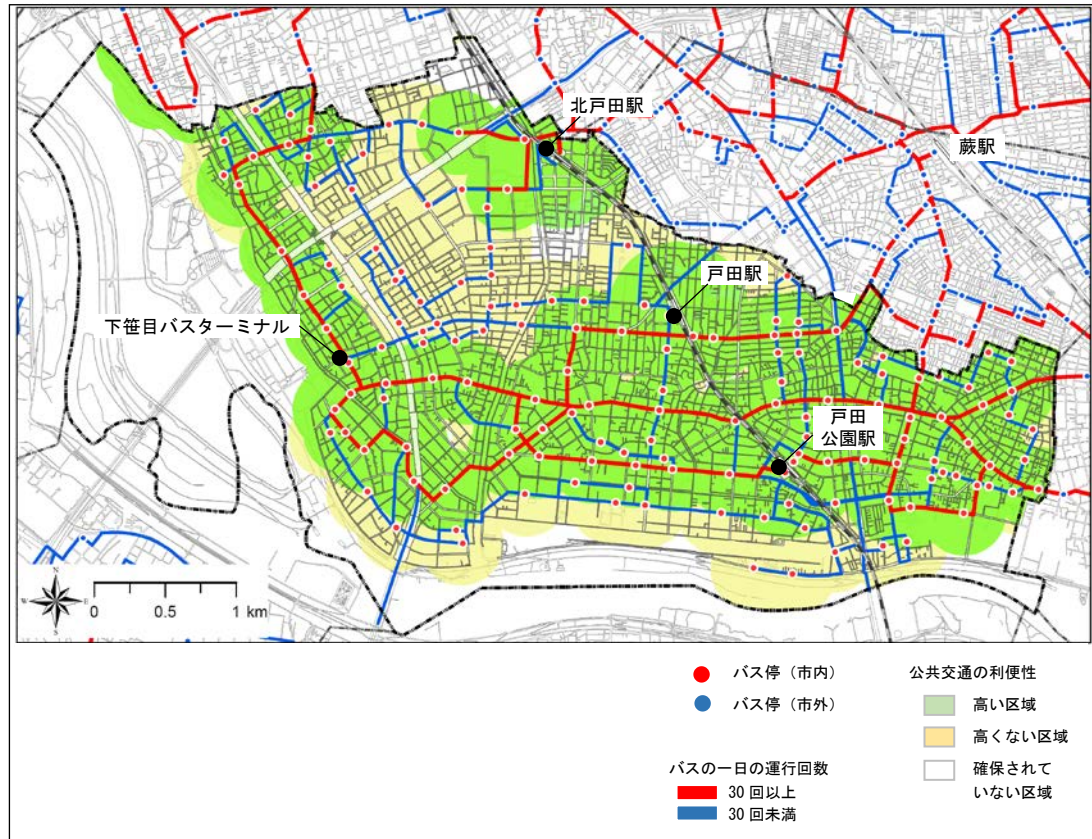


国土数値情報（国土交通省）をもとに作成

(8) 交通

現状	課題
○ 都心、さいたま市等と直結するＪＲ埼京線の市内３駅は、順調に利用者数を伸ばしており、直近１５年間で利用者数は約１．４倍に増加しています。 ○ 市外の鉄道網は、ＪＲ京浜東北線、ＪＲ武蔵野線、都営三田線等があり、都心等と結ばれています。 ○ 広域の幹線道路網は、東京外かく環状自動車道、首都高速５号池袋線の２路線の高速道路が整備され、東北道、関越道、中央道、東名高速などの高速道路網に接続しており、広域移動の利便性が高い都市です。	○ 引き続き広域移動の利便性を高めるための道路やバス網の整備による各駅へのアクセス性の向上、駅周辺への生活利便施設等を総合的に誘導していく必要があります。
○ 路線バスの運行回数や利用者数は減少傾向でしたが、２０００年にｔocoバスが運行を開始した後、いずれも増加へと転じました。現在は運行回数、利用者ともほぼ横ばいでの推移となっています。また、路線バスの一部路線については運行補助を行っています。	○ 現在、市内のバス路線は、市東西方向と美笹地区と市外（さいたま市、板橋区）を結ぶ南北方向の路線バスと循環式のｔocoバスで構成されており、市内のほぼ全域がバス停留所から３００ｍ圏に含まれていますが、運行頻度の高いバス路線に限ると３００ｍ圏から外れる区域があることから、公共交通を適正化していく必要があります。
○ ｔocoバスは路線バスの空白域の交通弱者対応を目的として運行を開始しており、公共の建築物間を結ぶことを基本としていますが、市民要望等に応じて路線の変更を行っています。	○ ｔocoバスの利用目的が当初の交通弱者対応から、一般市民の生活用に変化しており、ワンコイン運行の必要性など、ｔocoバスのあり方を改めて検証する必要があります。ただし、市民要望に応じて路線設定を行ってきた経緯等もあり、大幅な路線改変は難しい状況にあります。
○ 近年の人口増加傾向に対して、自家用車の保有台数は横ばい傾向にあるなど、自家用車への依存が少しずつ低下している状況が伺えます。 ○ 市内には新大宮バイパスや国道１７号等の幹線道路が整備されており、自動車利用しやすい都市ですが、今後、市内のほぼ全域で高齢者が増加することから、公共交通の果たす役割は現在より大きくなっていくことが予測されます。	○ 現在のバス路線を維持しつつ、将来的な高齢者の分布動向や公共建築物、生活利便施設等の立地を見据えた対応を図っていく必要があります。
○ ３駅周辺に整備されている市営駐輪場は合計１万台以上の台数で整備されています。	○ 平坦でコンパクトな本市の特性を考慮すると、過度に自動車に依存しない都市を目指す上で、自転車利用の促進が重要になっていくと考えられます。そのため、自転車通行空間の充実、ネットワーク形成等に向けた対応を図っていく必要があります。

図 1-26 公共交通の利便性



国土数値情報（国土数値情報）をもとに作成

※公共交通の利便性については、次の考え方に従う。

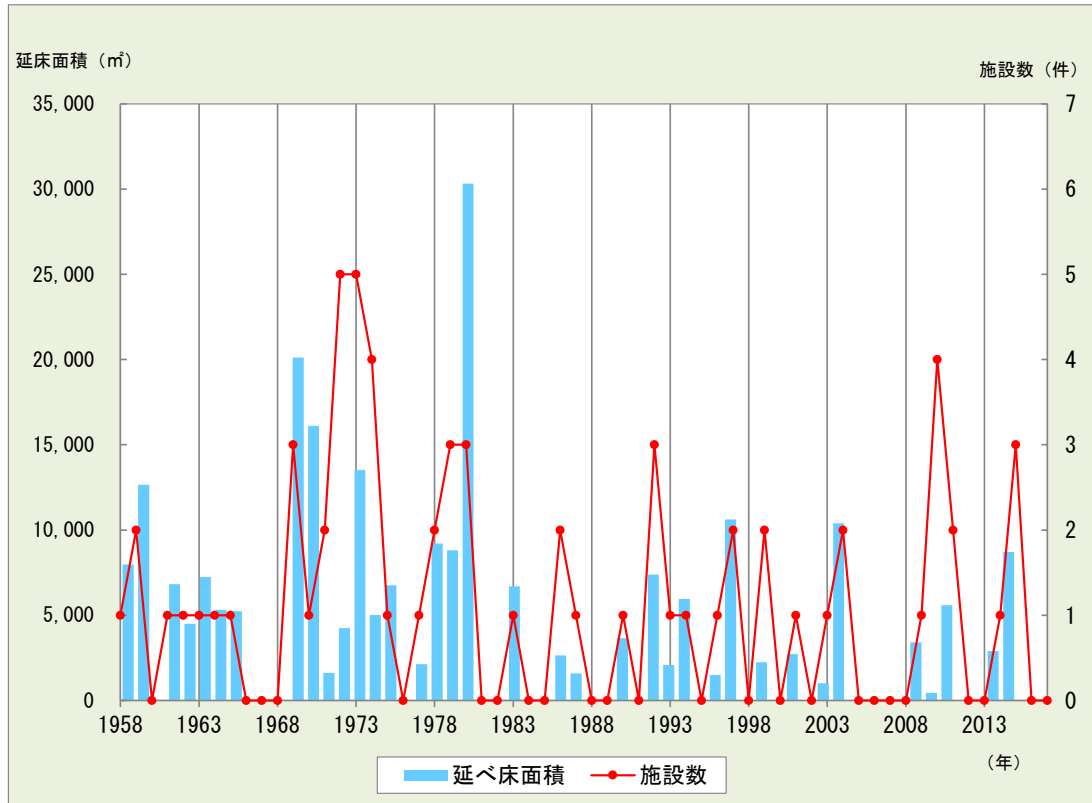
- 公共交通の利便性が高い区域
鉄道駅から 500m 圏域内、またはバス停から 300m 圏域かつ運行回数 30 回/日以上
- 公共交通の利便性が低い区域
鉄道駅から 500m 圏域外で、バス停から 300m 圏域かつ運行回数 30 回/日未満
- 公共交通の利便性が確保されていない区域
鉄道駅から 500m 圏域外で、かつバス停から 300m 圏域外
・「地域のモビリティ確保の知恵袋（国土交通省）」において、一般的にバス利用圏は 300 m、鉄道利用圏は 500m と定めることが多いとされている。

(9) 公共施設

現状	課題
○ 市役所、文化会館、図書館等の主要施設は、鉄道3駅周辺に集積しています。一方、福祉センターや小中学校等の地域サービスを担う施設については、市内各地域に分布しています。西部福祉センターや笹目コミュニティセンター、児童センター等は鉄道駅から離れた立地となっていますが、おおむね路線バス、tocoバスによる交通アクセスが確保されています。	○ 今後のあり方としては総量圧縮の方向が示されており、施設の個別更新だけでなく複合化を進めていくことになりますが、市民の利便性やまちづくりの方向性との整合など、総合的な観点からその実現を図っていく必要があります。特に、今後の高齢化社会の到来を踏まえた場合に、公共交通を活用した各施設へのアクセス性確保は非常に重要な課題となっていきます。また、公共施設の更新に際しては、都市構造等を考慮して現位置での更新だけでなく、移転も含めて検討を行う必要があります。
○ 1960年代から1970年代にかけて整備された施設が多く、2016年時点で、築後30年以上を経過する施設が延床面積ベースで全体の約72%、築後50年以上を経過する施設が全体の約20%に達しています。特に施設規模が比較的大きい本庁舎、学校施設、図書館・郷土博物館、スポーツセンター、文化会館が築30年以上を経過しています。	○ 新耐震基準(1981年)以前に整備された施設の耐震補強は完了していますが、施設、設備の長寿命化に向けた対応を図っていく必要があります。
○ 市内の都市計画道路は、おおむね整備済又は概成済(※)となっており、未整備区間は合計約4km程度となっています。	○ 市内の交通ネットワーク形成に向けて都市計画道路等の都市基盤整備を早期に推進する必要があります。
○ 市内の河川のうち、荒川、笹目川は整備が完了しており、そのほかの河川についても継続的に護岸整備等を進めています。	○ 今後も、効率的に河川整備を推進し、潤いある水辺環境の形成を推進していく必要があります。
○ 上下水道は、市内の大半の区域で整備されていますが、雨水管等是一部地域において未整備となっているところがあります。	○ ゲリラ豪雨等への対策として、河川や下水道整備が非常に重要となることから、早期に整備し、市民の安全な暮らしを確保する必要があります。

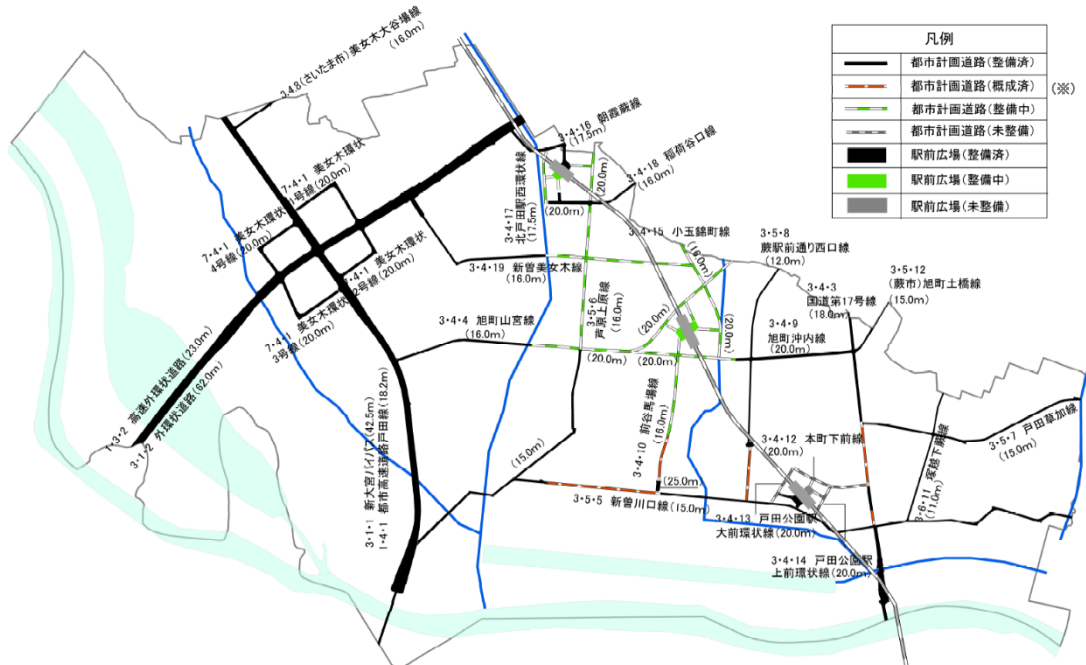
※ 計画幅員までは完成していないが、自動車交通の処理が可能な車線数を有する、または、暫定的な整備がされているなど、概ねの機能を満足している道路

図 1-27 年別の施設の整備状況



戸田市公共施設等総合管理計画及び戸田市公共施設再編プランをもとに作成

図 1-28 都市計画道路の整備状況



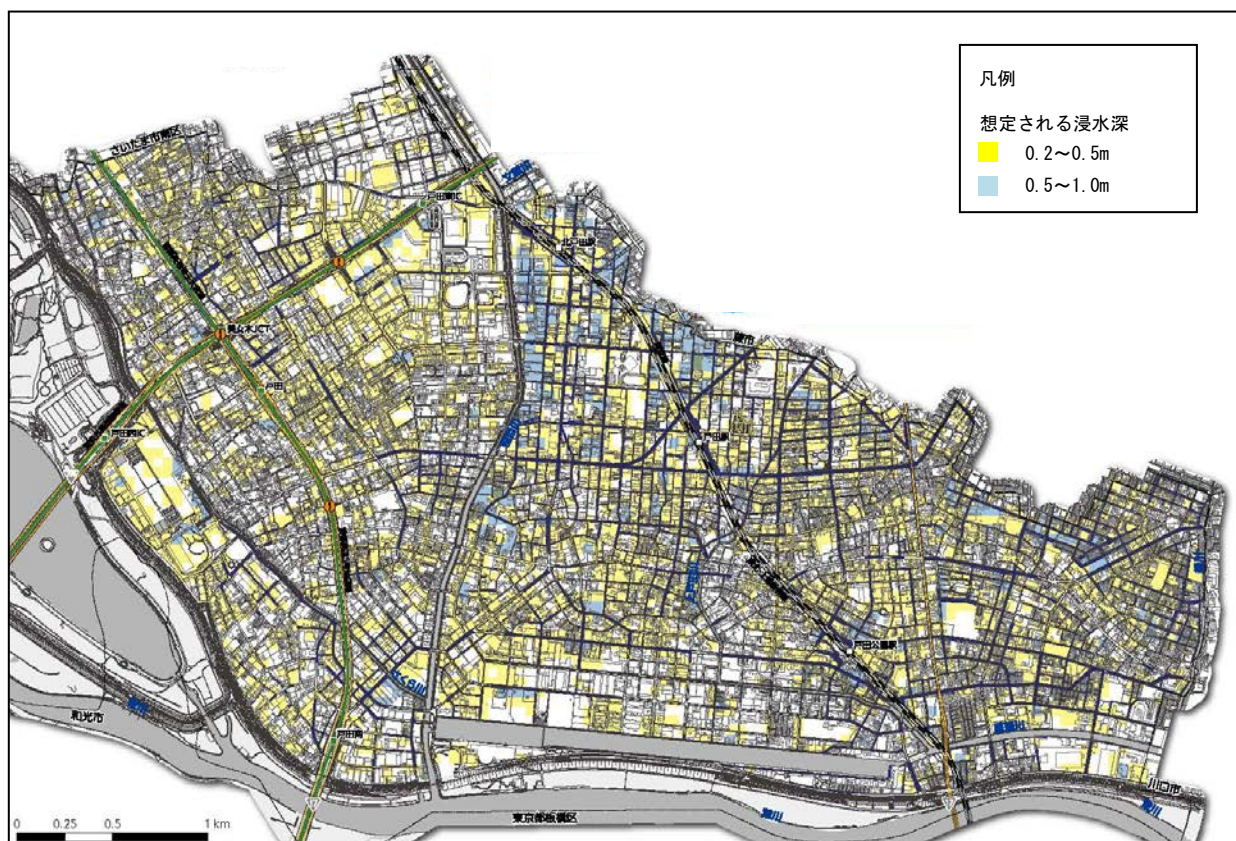
※ 計画幅員までは完成していないが、自動車交通の処理が可能な車線数を有する、または、暫定的な整備がされているなど、概ねの機能を満足している道路

出典：戸田市の都市計画

(10) 防災

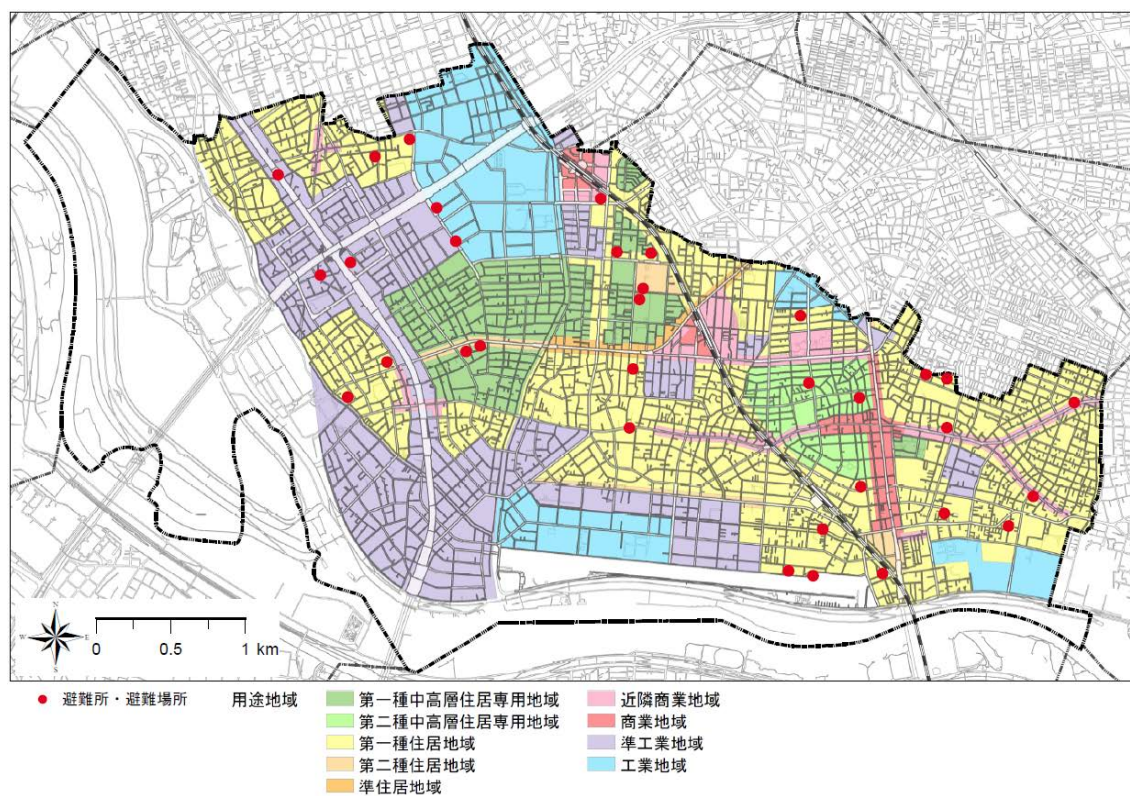
現状	課題
○ 荒川沿川に位置する本市は、荒川氾濫時には市域の大半が1 m以上浸水し、3日から最大1週間程度、浸水が継続すると予想されています。	○ 発災時に円滑に避難できる避難路やマンション等の高い建物と連携した一時避難場所の整備、日常的な避難訓練を通じて、安全に避難できる環境を整えていく必要があります。
○ 近年頻発しているゲリラ豪雨や台風等によって浸水する箇所があります。	○ 下水道をはじめとする、浸水被害を軽減するための都市基盤施設整備を効率的に進めていく必要があります。
○ 比較的早い時期に市街化された市東部において、火災により延焼する可能性が高い地区が広がっています。	○ 個々の家屋の不燃化だけでなく、道路やオープンスペースを確保することにより、地区全体として防災性能を強化する取組を進めていく必要があります。
○ 消防団は市内7分団が組織されており、各分団は若年層も含め、必要な定数が確保されています。	○ 今後の人口動向や施設立地の動向を踏まえながら、現在の消防分団の所管や規模では、避難支援など十分な対応が行えなくなる状況が生じる可能性も考慮した対応を図っていく必要があります。 ○ 現在、町会単位で防災に関して積極的な活動が行われていますが、今後の高齢化や住民の転出入等により活動が停滞することのないよう日常的に防災意識を維持するための取組を行っていく必要があります。
○ 市の避難所は小学校等の公共建築物を中心に指定されていますが、近年、町会等が独自に地域のマンション等と覚書を締結して、発災時の一時避難場所の確保が進められています。	○ 公共の建築物を中心に避難所・避難場所が指定されていますが、一部地域に避難所・避難場所がないエリアがあることから、市全域にわたる防災性能強化に向けた取組を進めていく必要があります。 ○ 市内に多く立地する倉庫等の流通施設は規模も大きく、地震等の災害時の避難や備蓄への活用が考えられることから、事業所との連携の下、災害対応の拡充を推進していく必要があります。

図 1-29 内水による浸水の想定



出典：平成 26 年戸田市ハザードブック

図 1-30 避難所・避難場所の分布



平成 26 年戸田市ハザードブックをもとに作成

(11) 環境

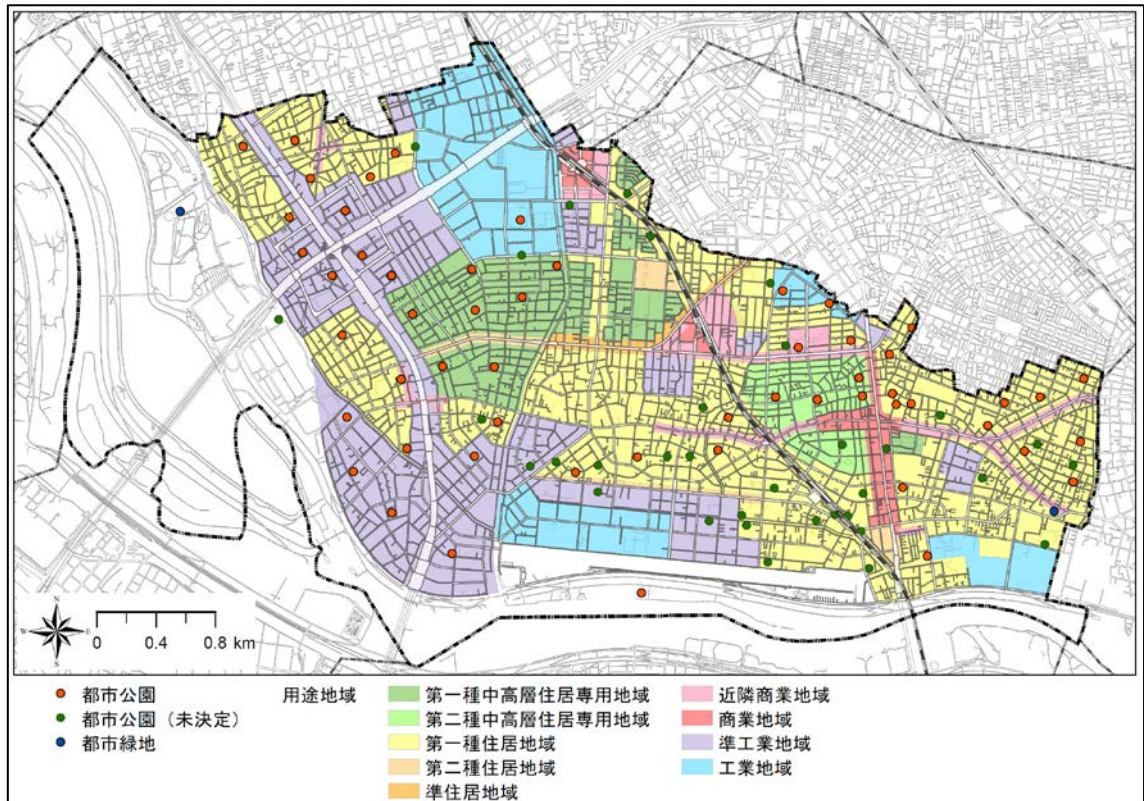
現状	課題
○ 市街化区域内は土地区画整理事業等によりほぼ全域が市街地として整備されている一方で、市街化調整区域には荒川とその広大な河川敷や彩湖・道満グリーンパークなどがあり、都市環境と自然環境の両方の良さを有しています。	○ 既存の自然環境を維持、保全しつつ、都市環境と自然環境を十分にいかした、多様なライフスタイルを選択することができるよう、各地域の将来像の考え方を示す必要があります。
○ 市内には多くの公園が分布しており、小さくても近隣に公園があることを市民は要望しています。また、市内には、荒川等の豊かな自然環境がありますが、市街地内でそれら自然を実感しにくいのが実状です。	○ 笹目川のまるごと再生プロジェクトにより水辺に親しめる快適な空間が整備され、そのほか、上戸田川の整備やさくら川の護岸整備が進められています。さらに今後は市内の公園、緑地等を結びつけネットワークを形成することで一体的な環境整備を行う必要があります。
○ J R 埼京線の環境空間の緑地整備率は約 67% となっており、引き続き緑化を推進していく予定となっています。	○ J R 埼京線沿線の環境空間は市街地の貴重な緑地空間であることから、JR と連携して効率的に整備を推進していく必要があります。

図 1-31 緑地、農地等の分布状況



平成 26 年戸田市緑の基本計画 改訂版を一部加工

図 1-32 都市公園・都市緑地の分布



戸田市都市公園等一般位置図(平成 27 年 4 月)をもとに作成

(12) 都市活動

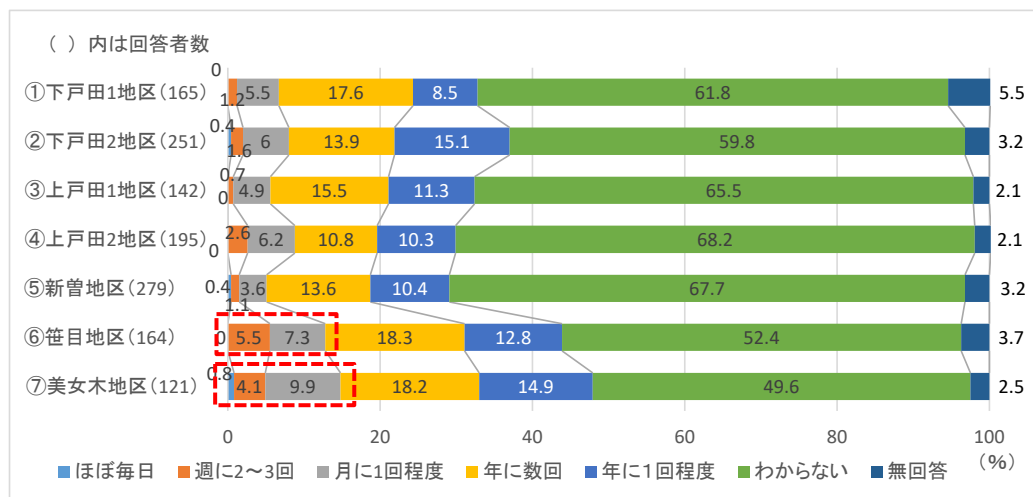
現状	課題
○ 「戸田市市民意識調査報告書（第 11 回）」では、本市に転入したきっかけとして次のような地区別の特徴が見られ、各地区とも就職や結婚等を機に若い世代が転入している状況が伺えます。 ・ 下戸田 2 地区：住宅購入が非常に多い ・ 上戸田 2 地区、新曽地区：就職・転職、結婚を機とした転入が多い ○ 若年層が多く転入しているのに対し、その上の世代は転出超過となっています。	○ 今後、さらなる多様化が想定される居住関連ニーズに対応し、市内への定住を促進していくためには、市内各地域がスポーツ、文化等をはじめとする様々な活動を支える環境、機能を備えることにより、様々なライフスタイル、ライフステージに即した暮らしを実現していく必要があります。
○ 笹目地域や美女木地域では、近所付き合いなど、古くからの地縁型コミュニティが比較的活発ですが、新たな転入者が多い上戸田地域などでは近所付き合いをしない人の割合が高くなっています。	○ 従来の地縁型コミュニティの醸成を図ることを基本としながら、まちづくりにあわせて、新たなコミュニティの形（テーマ型コミュニティ等）のあり方、その実現方策について検討していく必要があります。
○ スポーツセンターは多くの市民に利用されていますが、プール棟の閉鎖により利用者は減少しています。また、市内のコミュニティ施設の利用率は施設によりバラツキがあり、30%程度にとどまっているものも見られます。	○ 市民のスポーツ、文化活動を支える施設はおおむね充足しており、今後は施設更新等における、より適正な施設配置、複合化等による利便性、利用率向上を進めていく必要があります。

表 1-1 戸田市に転入したきっかけ

		と生 戸ま 田来 市て から ずつ	進 学	就 職・ 転 勤	結 婚	出 産	子 ど も の 独 立	退 職・ 廃 業	隣 に 住 む 子 と 同 居・ 近 所	住 宅 の 購 入	特 に な し	そ の 他
全体(1,317)		15.0	0.8	17.4	23.9	3.1	0.4	1.3	6.6	25.4	6.5	8.1
性 別	男性(562)	16.4	0.7	22.1	17.6	2.8	0.2	2.3	5.7	26.7	6.8	7.5
	女性(755)	13.9	0.8	13.9	28.6	3.3	0.5	0.5	7.3	24.5	6.2	8.6
年 齢 別	16～19歳(32)	56.3	0.0	12.5	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	12.5	0.0	12.5
	20～29歳(129)	30.2	2.3	21.7	15.5	0.8	0.0	0.0	7.0	9.3	6.2	7.8
	30～39歳(262)	12.6	0.4	18.7	32.4	6.1	0.0	0.8	4.2	21.4	4.2	6.1
	40～49歳(278)	14.0	0.7	18.7	30.2	3.6	0.0	0.4	7.6	22.3	5.8	5.4
	50～59歳(192)	9.9	1.0	18.2	20.8	1.6	0.5	1.6	6.8	28.6	7.3	9.9
	60～69歳(202)	10.9	1.0	14.9	21.8	5.0	1.5	3.0	9.4	28.2	8.9	10.4
	70歳以上(222)	12.2	0.0	14.0	18.9	0.5	0.5	2.3	5.4	40.1	8.1	9.9
居 住 地 区 別	下戸田1地区(165)	13.9	0.6	15.2	22.4	2.4	0.6	1.2	9.1	21.2	6.7	12.1
	下戸田2地区(251)	12.4	1.2	12.0	22.3	4.0	0.0	1.2	6.4	39.8	4.4	6.0
	上戸田1地区(142)	16.9	0.7	17.6	23.2	4.2	0.0	2.8	4.9	23.9	6.3	8.5
	上戸田2地区(195)	13.3	1.5	21.0	28.2	3.1	0.0	1.0	7.7	21.0	6.7	5.6
	新曽地区(279)	15.8	0.0	19.4	25.8	2.5	1.1	0.7	5.7	20.4	6.8	6.8
	笹目地区(164)	17.7	0.6	19.5	23.8	3.0	0.0	2.4	8.5	23.8	4.9	7.9
	美女木地区(121)	16.5	0.8	18.2	19.0	2.5	0.8	0.0	3.3	24.0	11.6	14.0

出典：第 11 回戸田市市民意識調査報告書

図 1-33 町会・自治会の活動への参加頻度

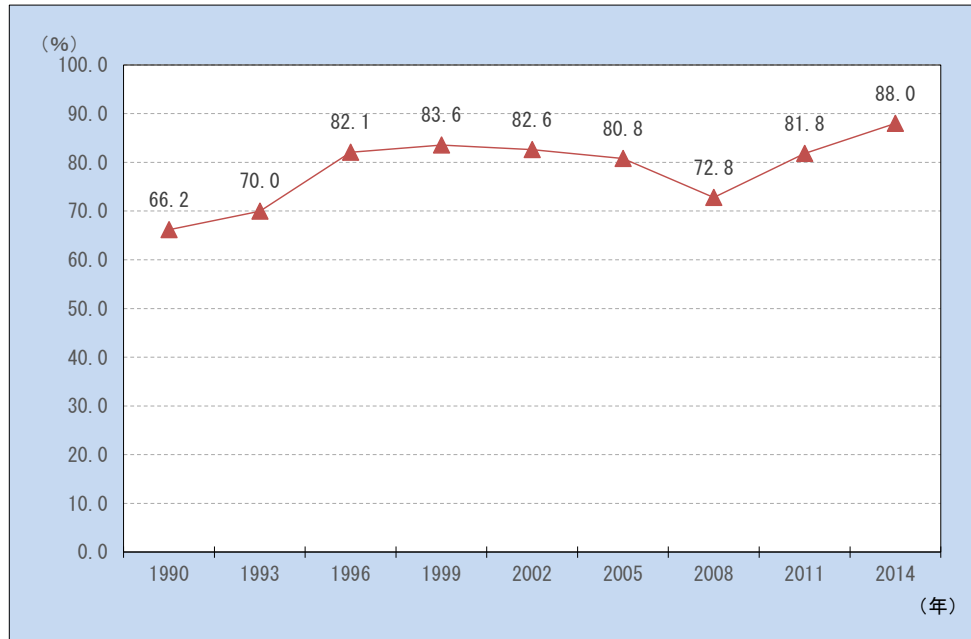


※回答割合の小数点以下第 2 位を四捨五入しており、合計が 100% とならない場合があります。
平成 26 年戸田市市民意識調査報告書をもとに作成

(13) 財政

現状	課題
○ 埼京線開通を機に地価の上昇が続き、それに伴い土地の評価額が上昇したため、本市の固定資産税収は、増加傾向にありました。 ○ 最近 20 年間で、自主財源比率が約 20 ポイント低下しています。特に市税のうち最も大きな比率を占める固定資産税収が、人口増加傾向にも関わらず近年横ばいとなっています。 ○ 本市は、駅からの距離が同等であれば、用途地域に関わらず、住宅地と工業地の間でも地価に大きな差はありません。	○ 住宅地は、小規模宅地の特例により課税標準額が 1/6 又は 1/3 に減額されますが、住宅以外の敷地ではこの特例は適用されません。しかし、工業施設用地が住宅用地に転換された場合、地価に大きな変動はない一方で、固定資産税収は減少する方向に作用することもあり、今後、人口増加傾向が継続した場合、固定資産税収は引き続き横ばいで推移するか、又は減少に転じる可能性があります。 ○ 本市の市税のうち固定資産税の割合が 40%を超えており、固定資産税の減少は財政に影響することが懸念されることから、住工のバランスを考え計画的なまちづくりを行う必要があります。
○ 本市は、財政健全化判断比率における各指標が「健全段階」であり、財政は健全であると言えますが、毎年度経常的に支出される経費の占める割合が増加し、少しずつ財源に余裕がなくなってきました。例えば、経常収支比率は 2010 年度から 80%を超えて、2014 年度では 88%となり、財政の硬直化に直面しつつある状況にあると言えます。	○ 今後の高齢者の増加、将来的な人口減少局面を迎えた際に、現在と同様の財政状況にあるかは不透明のため、健全かつ自由度の高い財政の維持に向け、公共施設の長寿命化や将来的な複合化、また増加する扶助費等の対応を全庁的に推進していく必要があります。

図 1-34 経常収支比率の推移

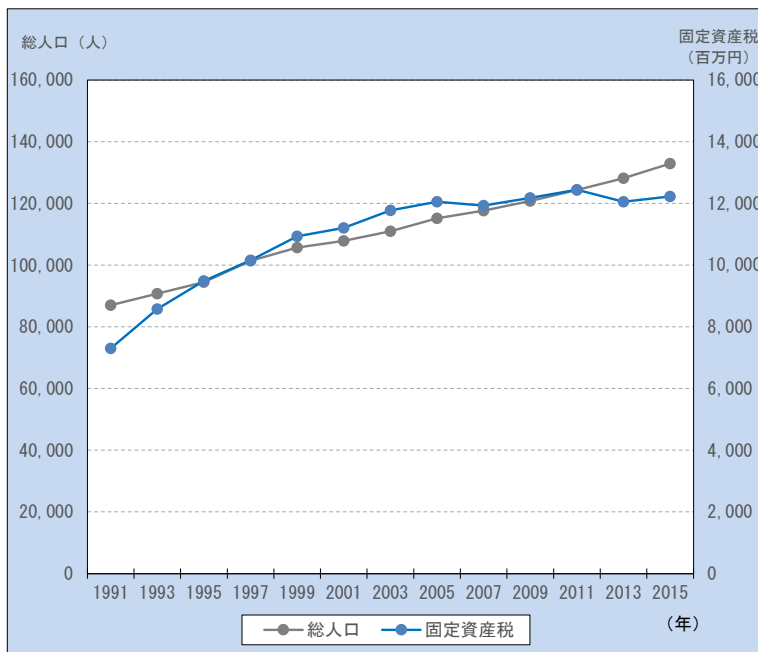


※普通会計ベースの数値

普通会計は、地方公共団体ごとに各会計の範囲が異なっているため、財政比較が困難なことから、統計上統一的に用いられる会計区分のこと。これにより、地方公共団体同士の比較が容易にできるようになる。

普通会計決算状況（各年）をもとに作成

図 1-35 人口・固定資産税調定額の推移



年	総人口 (人)	固定資産税 (百万円)
1991	87,026	7,300
1993	90,724	8,581
1995	94,464	9,490
1997	101,372	10,154
1999	105,708	10,934
2001	107,828	11,207
2003	110,964	11,777
2005	115,186	12,051
2007	117,687	11,932
2009	120,798	12,180
2011	124,362	12,440
2013	128,171	12,057
2015	132,880	12,225

戸田市一般会計・特別会計歳入歳出決算書（各年）をもとに作成

3 解決すべき課題の抽出

各分野における本市の課題について、今後のまちづくりを推進していく観点から、次のとおり改めて整理します。

人口動向

- ・ 財政支出の増加を抑制するための人口増加への対策を講じるとともに、将来的な人口減少による社会情勢等の変化を見据えた長期的な対応策を講じる必要があります。
- ・ 現在は 10 代後半から 30 代を中心に転入者、転出者とも多い中で転入超過となっており、この傾向が今後が続くことが予測されていますが、これら世代が転出超過に転じた場合に人口減少につながることを考えられるため、転出超過を抑制するための対策を講じる必要があります。
- ・ 人口ビジョン（ベース推計）では 2040 年の本市の高齢化率は約 28%になると予測されており、急速に進む高齢化への対応策を講じる必要があります。
- ・ 人口分布を考慮し、誰もが生活利便サービスを受けやすくなるよう、対応策を講じる必要があります。

市街地整備

- ・ 市内 3 駅周辺は、土地区画整理事業等の市街地整備事業を推進し、市の拠点として相応しい街区形成、機能確保や交通結節点機能の充実を図る必要があります。

住宅

- ・ 駅に近いエリアへのマンション供給のほか、今後の高齢化、子育てしやすい環境づくり等を展望して親世代との近居、また緑を身近に触れられるガーデニングなど、多様化する住宅ニーズに対応した環境整備を進めていく必要があります。
- ・ 今後も増加が見込まれる、空き家や共同住宅の空き室への居住等の促進を図る必要があります。

商業

- ・ 市内の一部には、生鮮スーパーをはじめとする日常的な生活利便施設が徒歩圏（半径 800m 圏内）に立地していない地域があることから対応策を講じる必要があります。
- ・ 都市マスタープラン等において、鉄道 3 駅周辺は拠点地域に指定されていますが、商業や業務に関する役割分担等は示されていないことから、各駅周辺でどのような機能・役割分担のもとで商業展開を図るか方針を定めて、その具体化を図っていく必要があります。

工業

- ・ 製造業をはじめとする工業は、安定した税収、雇用など、市の存立基盤であることから、事業所の流出抑制のための支援や、新規立地を希望する事業者に対するマッチング等の支援を推進する必要があります。
- ・ 工業系用途地域内における大規模な事業所がマンションへ転換することで、急激な人口増加による財政支出が予測されることから、長期的な視点で対策を講じる必要があります。
- ・ 本市の工業地の地価からも本市の工業に関するポテンシャルやニーズが高いと考えられるので、引き続き、工業立地や保全に向けた取組について検討する必要があります。

医療・福祉・子育て

- ・ 現在、高齢者の約 2/3 を前期高齢者が占めていますが、5～10 年後には後期高齢者に移行するため、高齢者施設やその他福祉サービスへの需要増加への対応を推進する必要があります。
- ・ 人口 10 万人当たりの診療所数は埼玉県平均より多く、診療環境はある程度整っていると言えます。
- ・ 本市の国民健康保険における市民一人当たり医療費は県平均を下回っていますが、前期高齢者については県内自治体の中で最も高くなっています。今後、高齢者が大きく増加するため、医療費削減に向けて、市民一人一人が健康的に生活できる環境を整備し、健康寿命を伸ばしていく必要があります。
- ・ 本市は子育て層に人気のある都市であり、駅周辺等では今後も保育需要が高まる可能性があります。将来的には市西部などでは需要が落ち着く可能性もあり、市内全域での需給バランスを見据えた対応を行う必要があります。

教育

- ・ 学校施設は、児童数の減少により将来的に空き教室が発生することが予測されます。そのため、学校を建設する際には、福祉施設等への転用（複合化）が可能な設計も検討するなど、長期的な展望に基づいた対応を行う必要があります。

交通

- ・ 鉄道利用の利便性を更に高めるため、道路やバス網の整備によるアクセス性の向上、駅周辺への都市機能誘導等を総合的に推進していくことが重要です。
- ・ 高齢化や将来的な人口減少及び人口分布を踏まえた公共交通網の適正化を図る必要があります。

公共施設

- ・ 今後の公共施設は総量圧縮の方向が示されており、施設の複合化を進めていく必要がありますが、市民の利便性やまちづくりの方向性との整合など、総合的な観点からその実現を図っていく必要があります。特に、今後の高齢化社会の到来を踏まえた場合に、公共交通を活用した各施設へのアクセス性確保は重要な課題となります。

防災

- ・ 近年頻発しているゲリラ豪雨や台風等によって浸水する箇所があり、下水道をはじめとする、浸水被害を軽減するための都市基盤施設の効率的な整備を推進する必要があります。
- ・ 市内に多く立地する倉庫等の流通施設は規模が大きく、地震等の災害時における一時的な避難場所や備蓄への活用が考えられることから、事業所との連携の下、災害対応の拡充を推進する必要があります。

環境

- ・ 現在、市内の河川整備等が進められており、さらに今後は市内の公園や緑地、農地等を結びつけネットワークを形成することで一体的な環境整備を行う必要があります。

都市活動

- ・ 今後、さらなる多様化が想定される市民ニーズに対応していくためには、市内各地域がこれらのニーズ等に対応した環境、機能を備えることにより、様々なライフスタイル、ライフステージの住民を誘導していく必要があります。

財政

- ・ 全国の中で高齢化率が低く、財政も健全であると言えますが、少しずつ財源に余裕がなくなってきており、今後の人口減少・高齢化の進展を踏まえ、健全かつ自由度の高い財政の維持に向け、公共施設の長寿命化や将来的な複合化等を推進していく必要があります。

分野ごとに整理した課題を踏まえ、特に解決すべき課題として次のとおり抽出します。

〔広域を対象とする都市機能が集積した個性ある拠点の形成〕

本市の鉄道3駅周辺は、鉄道やバスをはじめとする多様な交通手段により移動しやすいという特徴を有しています。また、これらの鉄道駅周辺は、都市マスタープラン等の中で拠点地域として位置づけられており、病院や大型商業施設などが立地し、一定の利便性は確保されていますが、3駅それぞれに個性や特色が見出しにくいという現状があります。

このことから、市内のどこに住んでいても生活利便サービスを楽しむやすいという現在の利便性の高さを維持しつつ、広域を対象とする都市機能を中心として、それぞれの拠点に求められる機能を整理し、集積させる必要があります。

[ニーズに応じて活動的な生活が実現できるまちづくり]

人口は現在増加傾向にあるものの、長期的には減少に転じることが予測されていますが、短期的に見ると、10代後半から30代までを中心とした転入超過が転出超過に転じた場合、それが続くことで人口減少につながることも考えられます。また、高齢化についても既に進行し、今後も急速に進むことが予測されています。

一方、市民のライフスタイルやその時々ライフステージにより、住環境に求められるニーズはますます多様化しています。

このような中、本市では、生鮮スーパーをはじめ、日常生活に必要な利便施設の多くが市内に広く立地しているため、この利点をいかし、各地域でニーズに応じた生活が実現できる可能性があります。

このことから、地域ごとに、個々のニーズに応じた活動的に生活できるまちづくりを進める必要があります。

[自家用車に過度に依存しない交通環境の形成]

近年は、徒歩や自転車など、自家用車に過度に依存しない生活を送る人が増えており、市内を徒歩や自転車で移動する人も多くなっています。

また、今後、高齢化が急速に進むことが見込まれる中で、移動手段として公共交通がますます重要な役割を担うようになっていくと考えられます。

このことから、自家用車以外の交通手段による市内のアクセス性向上に向けた交通環境の形成を進める必要があります。

第2章 まちづくりの目標及び目指すべき都市の骨格構造

1 まちづくりの目標

抽出した解決すべき課題を踏まえ、戸田市第4次総合振興計画に示された将来都市像の実現を目指し、立地適正化計画におけるまちづくりの目標を次のとおり定めます。

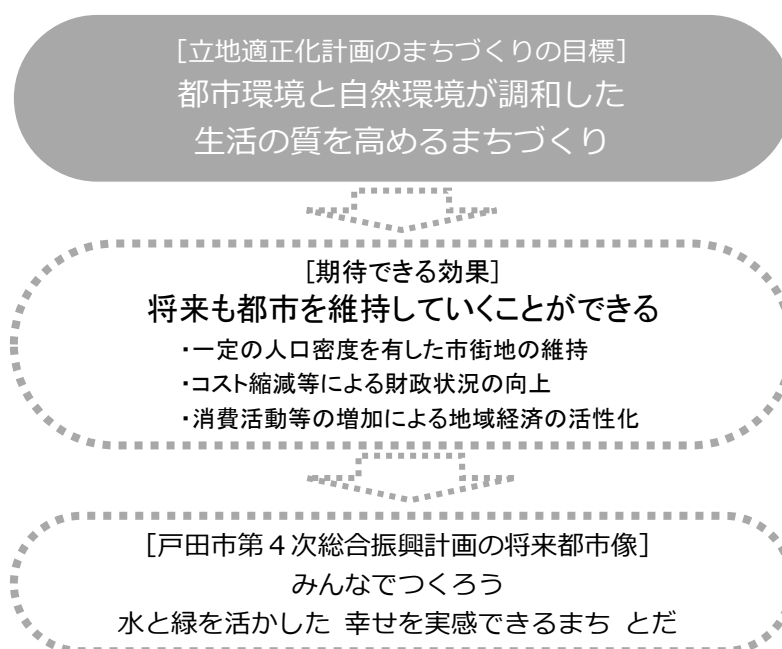
都市環境と自然環境が調和した生活の質を高めるまちづくり

本市は都心に近い立地にあり、鉄道、広域的な幹線道路等の交通基盤が整い、交通利便性が高いことに加え、荒川の水辺や緑へのアクセスのしやすさなど、都市的な利便性と豊かな自然環境が身近にある市街地環境を有しています。また、地域の成り立ちの違いから、地域ごとに特色ある市街地が存在しており、様々なライフスタイルやライフステージに応じた生活を支えるための一定の都市環境が備わっています。

しかし、生活利便施設が集積した拠点の形成、公共交通ネットワークの充実といった点においては十分とは言えないことから、急速な高齢化と今後の緩やかな人口減少に備えた対応が求められています。さらに、住環境や生活利便性の向上により、誰もがそれぞれのライフスタイルやライフステージに合った環境を選択し、活動的な生活を送れるまちづくりを推進することが求められています。

そこで、市域がコンパクトであることや平坦な地形であることをいかし、自家用車に過度に依存しない交通環境の形成により、どこに住んでいても都市環境と自然環境を享受しやすい、質の高い生活を送れるまちづくりを目指します。

図2-1 立地適正化計画のまちづくりの目標及びまちづくりの成果



2 目指すべき都市の骨格構造

まちづくりの目標の実現に向けて、誘導すべき都市活動を設定し、それらを誘導していく上での都市の骨格構造の課題を踏まえ、目指すべき都市の骨格構造（ゾーニング、拠点配置及び基幹的な公共交通）を整理します。

（１）誘導すべき都市活動及びそれを支える環境・機能の考え方

1) 誘導すべき都市活動

まちづくりの目標を実現していくため、本市の地域特性に応じて誘導すべき都市活動及びそれらの都市活動を支えるために必要な地域環境や都市機能、また、都市活動の実現を支える環境や機能について設定します。

本市における都市活動として、都市機能、環境等の現状や今後の可能性を想定しながら、次の6つを設定します。

表 2-1 誘導すべき都市活動の考え方

都市活動の種類		都市活動の考え方
暮らしの活動	都会的で洗練された暮らし	鉄道沿線の通勤や買い物の利便性に魅力を感じる若いファミリー層などが、利便性の高い上質な都市型の洗練されたライフスタイルを満喫する暮らし
	地域に密着した便利な暮らし	多様な世代の人々が、地域の商店で買い物をしたり、地域活動に参加するなど、地域に密着した暮らし
	快適でゆとりのある暮らし	地域で長く暮らしている人や転入して間もない人など多様な住民が交流し、ゆとりを持った快適な暮らし
	水と緑に親しむ暮らし	休日には荒川河川敷を散歩したり、彩湖・道満グリーンパークでスポーツを楽しんだり、近所の公園で遊ぶなど、日常的に水と緑に親しむ健康的な暮らし
	新しい形の住工共生	地域住民との交流や地域の人々の雇用、事務所と地域による災害時の相互協力といった相互にメリットを受けつつ営む事業活動や暮らし
事業の活動	立地をいかした工業	都心に近い立地をいかし、製造業や物流等の事業所が営む都市型工業の事業活動

2) 都市活動を支える環境・機能

環境については、自然環境、交通環境等、活動を支える地域条件として整理し、機能については、各活動を支える日常的な生活サービス充足の視点から、住まい、子育て支援、教育支援、生活支援に関する機能について整理します。

(2) ゾーン設定の考え方

戸田市都市マスタープランでは、用途地域の指定状況を踏まえながら、「住宅を中心とした市街地」と「工業を中心とした市街地」を設定していますが、本市は土地区画整理事業等により市東部から西部へと市街地を拡大してきたこと、JR 埼京線や新大宮バイパスにより市街地が区分されているといった特徴を有していることから、「住宅を中心とした市街地」であっても、地区により市街地の状況は異なります。

そこで、市内各地区の特徴をいかしながら、(1) の都市活動を誘導し適切なまちづくりを推進していくため、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、都市マスタープランの位置づけを基本としつつ、次のような市内各ゾーンを設定します。

表 2-2 ゾーン設定の考え方

居住ゾーン

ゾーンの種類	ゾーン設定の考え方	想定されるエリア
都会的で洗練された暮らしを誘導するゾーン	・鉄道駅に近接し、ファミリー層など主に若い世代をターゲットとした住宅や子育て環境の誘導により魅力的な市街地環境の形成を図るゾーン ・市の中心である鉄道駅の徒歩圏の地域に設定	鉄道3駅（戸田公園駅、戸田駅、北戸田駅）の徒歩圏の市街地
地域に密着した便利な暮らしを誘導するゾーン	・鉄道駅に近接し、古くから市街化が進み、日常の暮らしを支える生活利便機能が整った利便性の高い快適な住環境の形成を図るゾーン ・鉄道の東側で、商店等の生活利便施設が既に一定程度立地する地域に設定	上戸田、下戸田、中町、喜沢等
快適でゆとりのある暮らしを誘導するゾーン	・良質な住宅や子育て支援施設や生活利便施設が一定レベル整い、さまざまな世代が交流しながら快適でゆとりを持って暮らせる住環境の形成を図るゾーン ・鉄道の西側で、現在土地区画整理事業が進行中の新曽や、住居系の土地利用が中心で多様な形式の住宅が共存する地域に設定	本町、新曽、笹目、美女木等
水と緑に親しむ暮らしを誘導するゾーン	・市街地内の公園、河川敷の公園など自然環境に親しみながら暮らすことができる住環境の形成を図るゾーン ・荒川の自然環境に近く、比較的ゆとりのある地域に設定	新大宮バイパスの西側

住工共生ゾーン

ゾーンの種類	ゾーン設定の考え方	想定されるエリア
新しい形の住工共生を図るゾーン	・工業系指向や住居系指向の土地利用の方向性の検討と併せて、目指すべき住工共生のあり方を進めるゾーン ・工場等の工業系と住居系の土地利用の混在度の高い地域に設定	美女木、笹目、氷川町、新曽南等

工業ゾーン

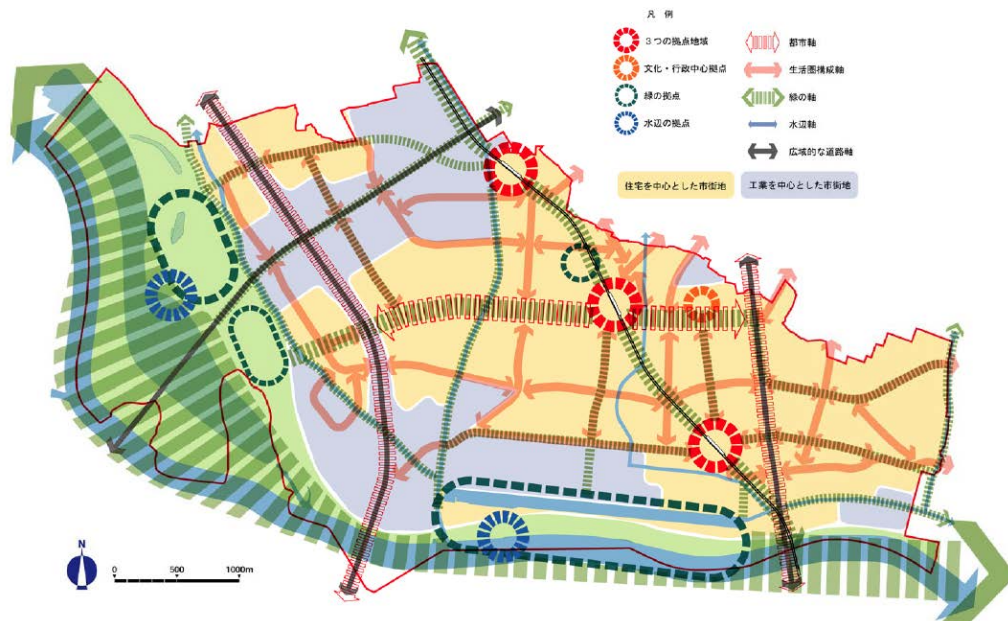
ゾーンの種類	ゾーン設定の考え方	想定されるエリア
立地をいかした工業を保全するゾーン	・都心に近い立地をいかした事業活動が可能な工業地の形成を図るゾーン ・戸田市都市マスタープランの土地利用方針で工業地として位置づけられ、既に大規模な工業が集積する地域に設定	大字美女木、笹目北町、新曽南、川岸等

(3) 拠点配置の考え方

戸田市都市マスタープランでは、市内の3つの鉄道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、それぞれが特性をもった拠点地域の形成に向けた機能強化を図っていくとしています。

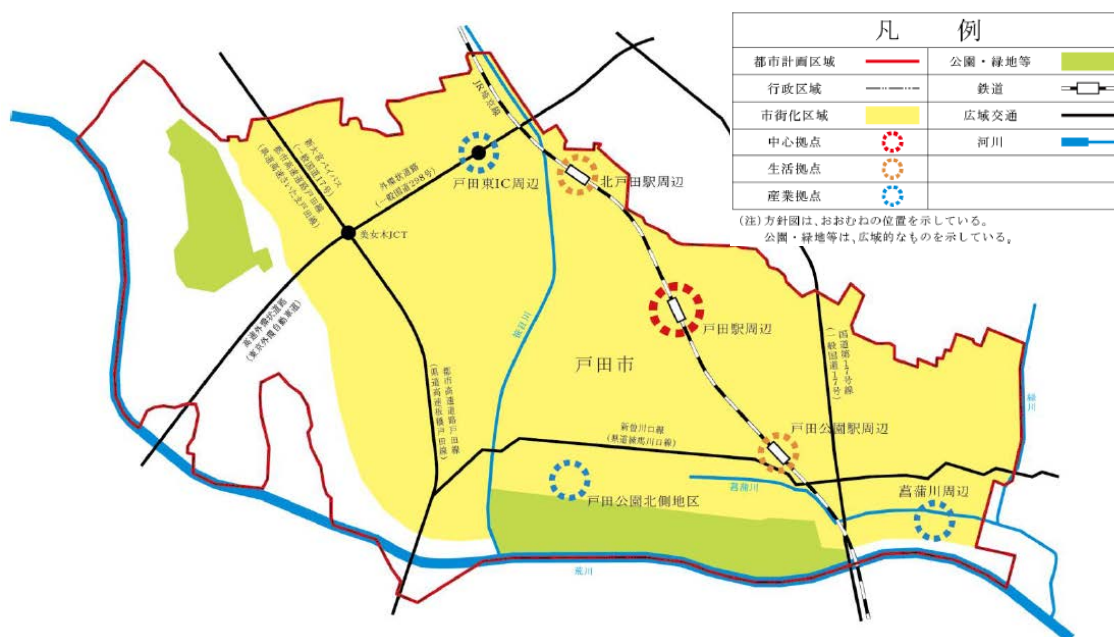
戸田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針では、戸田駅周辺を中心拠点、そのほか2駅周辺を生活拠点とし、工業が集積する3地区を産業拠点としています。

図 2-2 戸田市都市マスタープランにおける将来都市構造図



出典：戸田市都市マスタープラン

図 2-3 戸田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図



出典：戸田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（埼玉県）

この考え方を踏まえ、次のとおり各拠点を設定します。

表 2-3 拠点設定の考え方

拠点の種類	拠点設定の考え方	想定されるエリア
中心拠点	・医療・福祉、商業、行政等の広域を対象とする都市機能が集積した拠点 ・市の主要な交通結節拠点であり、機能集積による市全体の利便性向上に資する地区に定める ・生活利便性を高める機能はもとより、都市全体の活動を牽引し、都市イメージを向上させる機能を備えた拠点	・鉄道3駅（戸田公園駅、戸田駅、北戸田駅）を中心とするエリア
工業拠点	・工業生産活動・流通業務機能の利便を増進するための条件が整った地区 ・本市では、住宅市街地に配慮しつつ、高速道路等の広域幹線道路に近接し、工業機能が集積する地区に定める	・戸田東IC、県営戸田公園の北側、菖蒲川沿川を中心とするエリア
文化・行政拠点	・市民の文化的な都市活動や行政サービス向上に資する、文化、行政機能が集積する地区に定める	・文化会館や市役所を中心とするエリア
緑の拠点	・大規模公園の整備が進められ、市を代表する緑地空間である荒川へのアクセス拠点ともなる地区に定める	・彩湖・道満グリーンパークや戸田公園、（仮称）荒川水循環センター上部公園を中心とするエリア
水辺の拠点	・既存の大規模公園等をいかして、荒川の水辺空間における結節点を形成する地区に定める	・彩湖・道満グリーンパークの南側と荒川運動公園の西側のエリア ・北戸田駅西口の笹目川・船着場を中心とするエリア

鉄道3駅の考え方

- 北戸田駅：都市マスタープランでは「活気あふれる新生活拠点」に位置づけられており、「住・商・工」の機能が整った特徴をいかした拠点形成を図る。
- 戸田駅：都市マスタープランでは「にぎわいのある交流拠点」に位置づけられており、市役所、文化会館、図書館、スポーツセンターなど、多くの市民が利用する公共施設が集積しているという特徴をいかした拠点形成を図る。
- 戸田公園駅：都市マスタープランでは「うるおいのある生活拠点」に位置づけられており、駅の徒歩圏内に県営戸田公園や総合病院があるという特徴をいかした拠点形成を図る。

(４) 基幹的な公共交通の考え方

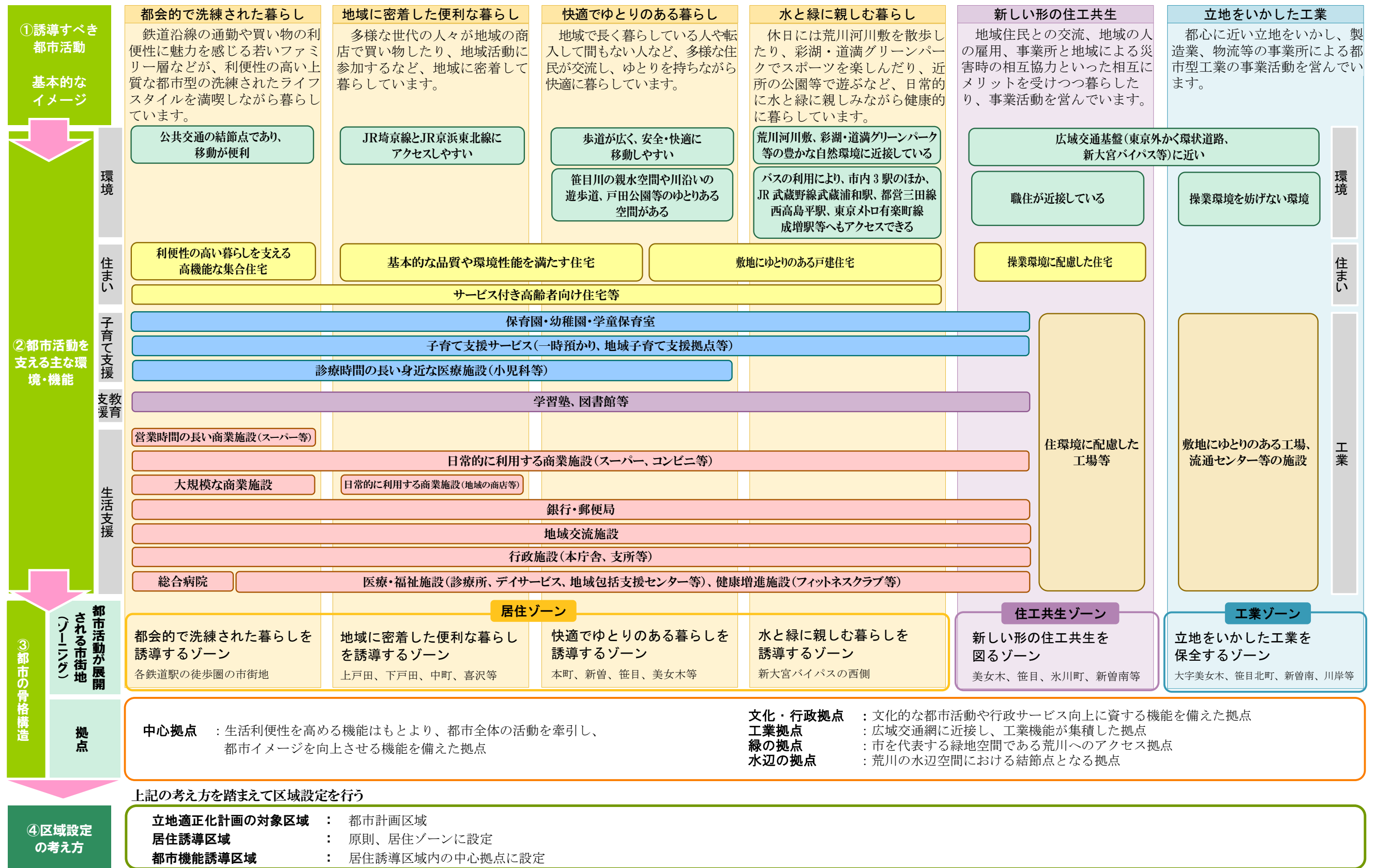
戸田市都市マスタープランでは、「低炭素都市づくりに向けたコンパクトでわかりやすい都市構造」を目指す上で、市内３駅を中心とした鉄道やバスなど、過度に自家用車に依存しない公共交通の充実した、歩いて暮らせる都市づくりを推進することとしています。

立地適正化計画においてもこの考え方を踏襲し、それぞれの都市活動における人の動きを想定しつつ、南北に通る鉄道の３駅を起点としながら市内の主要施設や地域とを効率的につなぐバスを中心とした基幹的な公共交通のネットワークの形成を図ります。

(５) 目指すべき都市の骨格構造

(１) ～ (４) の考え方を踏まえ、目指すべき都市の骨格構造を示します。

図 2-4 市街地内で誘導すべき都市活動、ゾーン設定、誘導区域設定の考え方



上図で示しているゾーンは、それぞれのゾーンにおいて特にふさわしい活動を誘導していく対象エリアとして設定するものであり、誘導対象以外の活動を否定するものではありません。また、都市活動を支える環境、都市機能についても、ほかの環境・機能を否定するものではありません。

図 2-5 目指すべき都市の骨格構造

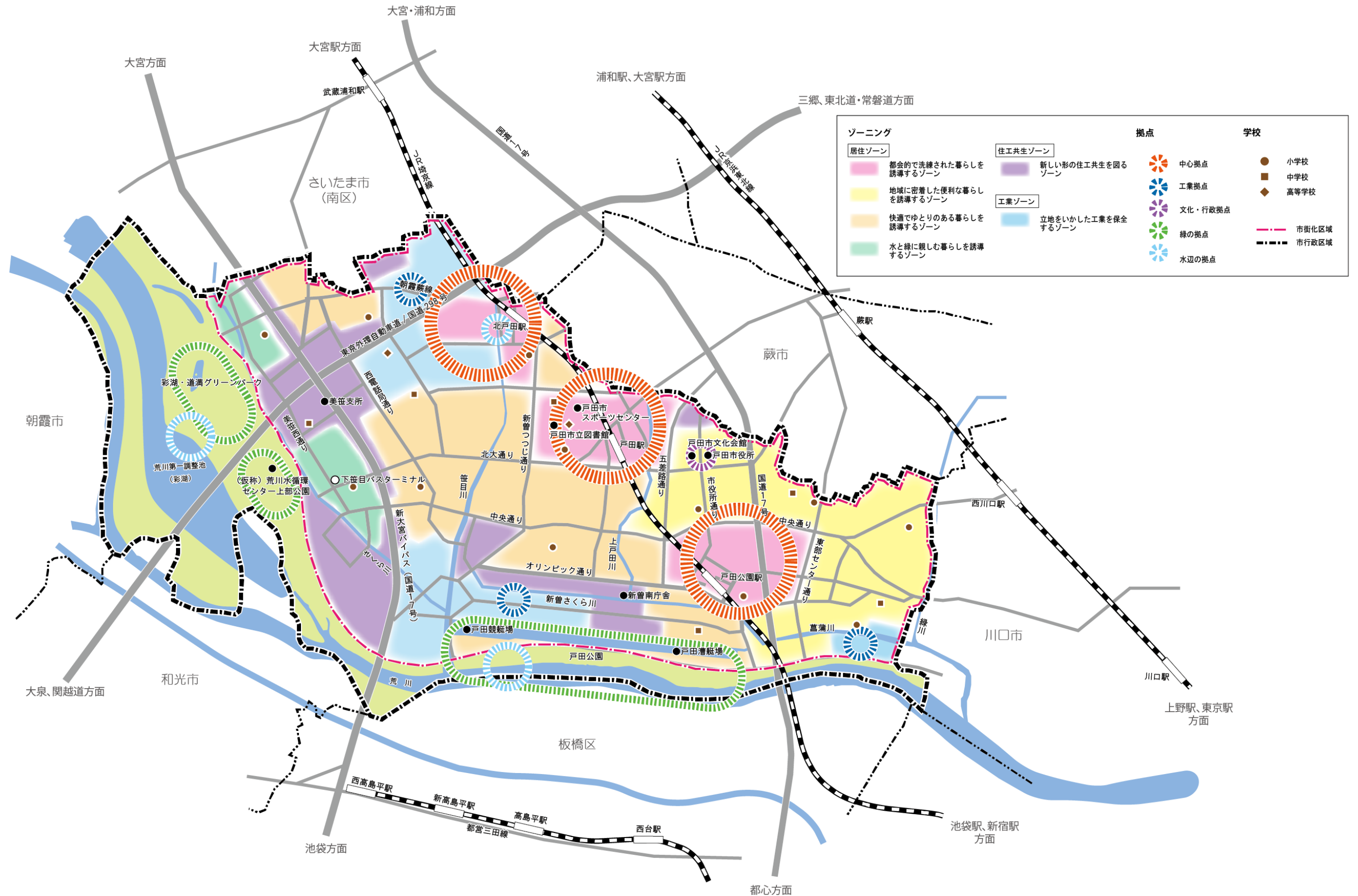
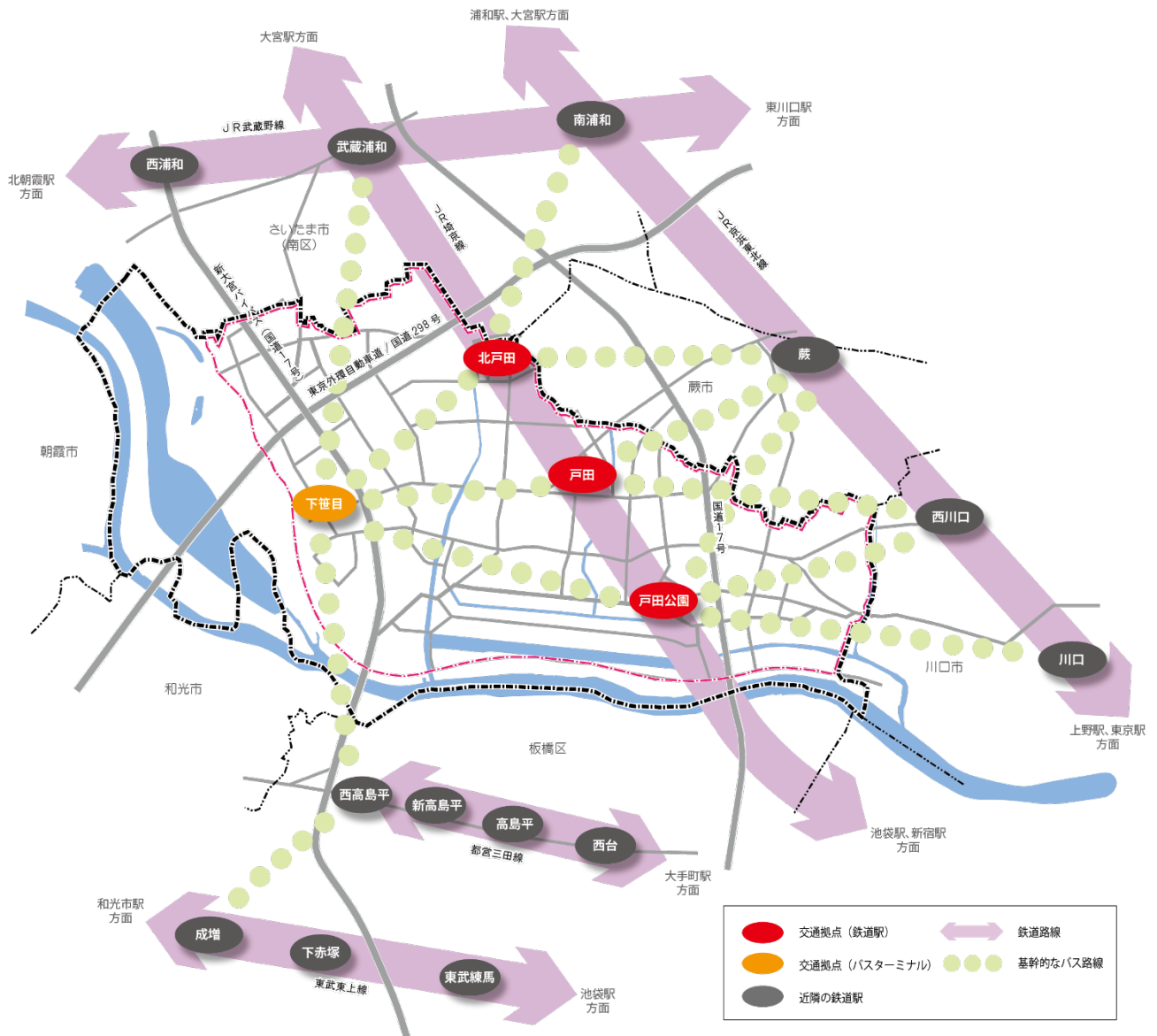


図 2-6 目指すべき都市の骨格構造（基幹的な公共交通軸）



戸田市立地適正化計画（素案）

（資料編）

平成29年8月

戸 田 市

目 次

第1章 上位・関連計画等の概要整理

(1) 戸田市第4次総合振興計画、後期基本計画	1
(2) 戸田市まち・ひと・しごと創生総合戦略	3
(3) 戸田市シティセールス戦略改訂版	6
(4) 戸田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	7
(5) 第2次戸田市都市マスタープラン	10
(6) 戸田市公共施設等総合管理計画及び戸田市公共施設再編プラン	13
(7) 戸田市土地利用調整方針	16
(8) 戸田市産業振興計画	19
(9) 埼玉県地域医療構想	20
(10) 埼玉県住生活基本計画	23
(11) 第3期戸田市地域福祉計画	24
(12) 戸田市歩行者自転車道路網整備計画	25
(13) 戸田市子ども・子育て支援事業計画	26
(14) 水と緑のネットワーク形成プロジェクト(戸田市地区)基本構想	27
(15) 第5期戸田市高齢者福祉計画・介護保険事業計画	29

第2章 都市の現状把握

1 基礎データの収集	30
2 都市の現状把握	31
(1) 人口動向	31
(2) 市街地整備	38
(3) 住宅	48
(4) 商業	55
(5) 工業	68
(6) 医療・福祉・子育て	78
(7) 教育	91
(8) 交通	96
(9) 公共施設	112
(10) 防災	125
(11) 環境	131
(12) 都市活動	135
(13) 財政	141

参考 都市構造の評価	149
------------	-----

3 人口の将来見通しに関する分析	151
(1) 将来人口推計	151
(2) 将来人口の分布状況	155
(3) 人口分布と都市機能立地等の状況	164

第1章 上位・関連計画等の概要整理

本計画は、都市計画のみならず、まちづくりに関わる多分野との連携が重要な要素となることから、計画検討の前段として、本計画に関わる各分野の既往計画や施策等の情報を収集し、その概要について整理します。

(1) 戸田市第4次総合振興計画（平成23年3月）、 後期基本計画（平成28年3月）

将来都市像

みんなでつくろう水と緑を活かした幸せを実感できるまち とだ

基本目標

子どもの成長と生涯にわたる学びのまち
誰もが健康でいきいきと生活できるまち
安心して安全に暮らせるまち
緑と潤いのあるまち
快適で過ごしやすいまち
活力と賑わいを創出できるまち
人が集い心ふれあうまち

基本目標

基本目標1 子どもの成長と生涯にわたる学びのまち

- ・ 楽しく子育てができるよう、家庭と地域社会全体で子育て世代を応援する環境を構築する。子育て世代の転入増加に伴い、安心して子育てができる環境づくりに努め、確かな学力を育成するとともに、たくましい心豊かな子どもを地域社会で育み、生涯にわたり学習できるまちを目指す。
 - － 安心して楽しく子育てできる環境
 - － 多様な子育て支援
 - － 児童・青少年の居場所、活動拠点
 - － 生涯学習推進体制

基本目標2 誰もが健康でいきいきと生活できるまち

- ・ 市民が健やかで元気に暮らせるよう福祉サービスを充実する。地域と連携した医療体制を構築し、誰もが安心していきいきと生活できるまちを目指す。
 - － 地域医療体制
 - － 住み慣れた場所での地域福祉
 - － 切れ目のない包括的な介護サービス
 - － 高齢者の希望等に応じた社会参加、働き方ができる環境

基本目標3 安心して安全に暮らせるまち

- ・ 河川の氾濫による水害や地震等の自然災害に備えるとともに、日常生活における防犯意識の向上を図ることで、災害に強く、また、犯罪や事故の少ない安心・安全なまちを目指す。
 - － 消防体制（大規模火災、特殊災害等に備えた消防施設及び資器材等の充実）
 - － 救急体制（救急協力事業所等）
 - － 地域防災力（工場、店舗等の防災活動への参加等）

基本目標４ 緑と潤いのあるまち

- ・ 荒川の水辺や生態系など、環境に配慮したまちづくりを通じて、循環型社会の構築など、総合的な環境保全の取り組みを進め、人と自然の共生環境の創出を目指す。
 - － 潤いある緑地空間
 - － 身近な憩いの場、魅力ある公園
 - － 水の恵みを感じられる水辺環境

基本目標５ 快適で過ごしやすいまち

- ・ 公共交通機関が発達し移動手段の利便性が向上する一方、都市化と自然環境維持のバランスに配慮した有効な土地利用を図る。
 - － 秩序ある土地利用
 - － 新曽中央地区の整備、新曽第一・第二地区の区画整理
 - － 賑わいのある駅周辺市街地
 - － 住まいの安定的確保、良好な住環境
 - － 市内外を結ぶ地域公共交通網

基本目標６ 活力と賑わいを創出できるまち

- ・ 魅力ある店舗づくり等による商業の活性化、競争力の高い新産業や中小企業支援など、地域資源をいかした都市型地域産業の構築を図るとともに、新たな雇用の創出による、活力と賑わいのあるまちを目指す。
 - － 新たな産業立地、地域に根ざした産業
 - － 地域商業の振興
 - － 地域資源を活かしたシティセールス

基本目標７ 人が集い心ふれあうまち

- ・ 市民一人ひとりが自分らしさや生きがいを発見し、主体的にまちづくりに取り組めるよう、地域コミュニティ活動の活性化等を通じて、誰もが健やかで心安らぐ暮らしを実感できるまちを目指す。
 - － 地域課題を市民自ら共に考え解決するコミュニティ

目標 着実な総合振興計画の実行に向けて

- ・ 市民が戸田市に長く住み続けたいと思うまちづくりを目指して、市民のニーズに応じた迅速かつ確かな行政サービスの提供やその実現に向けた行政運営体制を整備する。
- ・ 健全で効率的な財政運営による行政サービスの質の向上を目指して、財源の確保、事業の選別、受益者負担の適正化に努めるとともに、限られた財源を有効かつ計画的に用いることができるよう、コスト意識に基づいた行財政運営を目指す。

(2) 戸田市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成 27 年 10 月）

将来の方向についての基本的視点

若い世代が戸田市での「暮らし」や「人生」に満足できるようにすることで、この地に根付く人を増やす

4 つの方向性

- ①若い世代(特に子育て世代・住宅購入世代)の転出を抑制する
- ②「この地で結婚・出産・子育てしたい」と思われるまちをつくる
- ③市民に仕事と働きやすさを提供し、個々人にとって理想の働き方を実現する
- ④将来の人口構造変化に柔軟に対応できる、まちの基礎・基盤をつくる

人口の将来展望

- ・ 戸田市まち・ひと・しごと創生総合戦略の施策展開の効果により、総人口は、2040(平成 52)年に 14.8 万人、2060(平成 72)年に 14.9 万人を維持
- ・ 高齢化と少子化の進行を緩和し、人口構成の急激なバランス変化を抑制

基本理念

『住みたい住み続けたいまちへの「新たな価値」をつくる』

- ・ 生活利便性の高さ、緑あふれる憩い空間、平均年齢の若いまちなど、暮らすまちとしてのポテンシャルの高さを最大限いかし、「利便性の高いまち」に加え、人と人が繋がり、「職・住・遊・学」がバランスよくある「暮らしを楽しむまち」として戸田市の新たな価値を創出する。

『魅力的なまちであり続けるために、活躍する「ひと」を育てる』

- ・ 様々な「ひと」（主体）を育てるしくみをつくる。

主な施策（抜粋）

基本目標Ⅰ 新しい人の流れをつくる

施策 1 ライフステージに応じた住み替え支援

- ・ 二世帯、三世帯居住、近接居住への支援
- ・ 空き家や中古マンションを活用したリノベーションや物件への支援
- ・ ライフステージ対応の借上げ市営住宅的サブリースシステムの構築
- ・ シェアハウスなど、新しい住まい方の提案、促進

施策 2 住みやすいと感じられる住環境の創出

- ・ 立地適正化計画の策定
- ・ 生活動線の最適化(駅から住宅地までの生活機能の集約化)
- ・ 水と緑を活用した憩い空間の創出
- ・ 市の入口としての駅前の環境整備(利便性、憩い空間)
- ・ 公共交通の充実

基本目標Ⅱ 若い世代の出産・子育ての希望をかなえる

施策1 子育てと仕事の両立

- ・ 保育所の拡充とより質の高い運営
- ・ 病児・病後児保育の充実
- ・ 子育て女性の就職支援
- ・ 子どもの預かり時間の多様化

施策2 出産・子育てへの不安解消

- ・ 出産のできる産婦人科の誘致に向けた取組
- ・ 出産・育児に係る知り合いづくりの場の創出

施策3 学校・教育環境の充実

- ・ 市内企業への中学生職業体験の充実
- ・ 幼保小連携による円滑な接続
- ・ 読書活動ボランティアやスクールガードリーダー等の地域ボランティア活動の充実

基本目標Ⅲ 安定した雇用を創出する

施策1 市民・市内雇用の促進

- ・ 事業者における地域人材雇用へのインセンティブ付与
- ・ 求職者と企業のマッチング支援
- ・ 子育て中女性や高齢者等の職住近接の推進

施策2 新たな産業の創出

- ・ 創業希望者への空き店舗等を利用した出店支援
- ・ 空き倉庫等を活用した産業の創出
- ・ シェアードオフィスの整備

施策3 市内企業の成長支援

- ・ ニーズに合った融資メニューの充実
- ・ 市内企業等の魅力 PR 支援

基本目標Ⅳ 時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守るとともに地域と地域を連携する

施策1 コミュニティの活性化

- ・ 町会・自治会の活動支援
- ・ 様々な主体が交流できる場づくり

施策2 地域人材の育成

- ・ 地域活動を行う高齢者の養成塾の実施
- ・ 市内体験ツアーの充実
- ・ まちづくり請負人の発掘
- ・ まちづくり運営組織の立ち上げ
- ・ 企業、NPO、学生など多様な主体が話し合える場の設置

施策3 高齢者の活躍促進

- ・ 地域の担い手としての若者育成
- ・ 健康ポイント事業の充実

- ・ ボランティア活動の充実
- ・ 健康維持のための食事や運動の学び、実践の場の提供
- ・ 企業 OB としての技術の伝承の場の創出

施策 4 公共施設マネジメントの推進

- ・ 公共施設の管理運営方法の見直し
- ・ 公共施設の再編に向けた検討
- ・ コミュニティ施設等公共施設の利用促進(アクセス改善、機能集約(複合化)、機能改善)
- ・ 市民利用施設の民間施設との棲み分け

(3) 戸田市シティセールス戦略改訂版（平成 28 年 4 月）

シティセールスの目的

定住人口獲得

シティセールス推進の目標

市民の誇り、愛着心の向上

認知度と都市イメージの向上

シティセールス戦略改定のポイント

- ① インナープロモーションの更なる強化
- ② ターゲットの明確化
- ③ 選択と集中

推進戦略

1. ターゲットの明確化

(1) 対象地域、対象者

- ・ 対象地域は、「戸田市」に加えて、隣接自治体のうち、戸田市への転入者が転出者を上回る「板橋区」、「北区」、「練馬区」とする。

(2) 対象者

- ・ 対象者は、「都内勤務の 20・30 代で住宅購入を考えている世帯」及び「都内勤務で子育てを楽しみたい夫婦」とする。

2. 重点プロジェクト

(1) インナープロモーションの更なる強化

- ・ 定住人口獲得のため、市民を市外に転出させない転出抑制に向けて、市民に対して市の良さを訴えていく。

(2) ターゲットへの効果的な情報発信

- ・ 転入を検討している潜在市民に対する効果的な情報発信を行う。

3. アクションプラン

新たに市外から定住先として迎える「お・い・で・と・だ」をキーワードにシティセールスを展開する。

①認知度（都市イメージ）向上

(1) 【お】オリンピックを開催したまち ～「ボートのまち」の認知度向上～

(2) 【い】育児が楽しいまち ～子育てママが輝くために～

②市民の誇り、愛着の向上

(3) 【で】デザインされたおしゃれなまち ～水と緑とまち並みの融合～

③協働人口拡大・情報交流人口増加

(4) 【と】戸田市のファンが多いまち ～地域プロモーターの活躍～

④交流人口増大

(5) 【だ】段差のないコンパクトなまち ～自転車利用の可能性～

(4) 戸田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成 29 年 1 月）

都市づくりの基本理念

コンパクトなまちの実現

高齢者をはじめ誰もが安心・安全で歩いて暮らせるまちづくりを推進する。

3 駅を中心に商業・業務・医療・福祉施設など多様な都市機能の集積を図るとともに、駅周辺の住環境に配慮しつつ、中高層住宅による都市型居住を進め、「効率的」に暮らし続けることのできるコンパクトなまちづくりを進める。

公共交通の利用促進やみどりの創出などにより、低炭素社会の実現を図る。

地域の個性ある発展

都市開発ポテンシャルを活かして、県の顔となるおしゃれでにぎわいのあるまちへと都市機能の集積を進める。

都市と自然との共生

身近な緑を保全・創出・活用する。

地域毎の市街地像

○中心拠点

- ・ 戸田駅の周辺は、環境との調和に配慮しながら、商業業務施設、公共施設、医療・福祉・子育て支援施設など多様な都市機能を集積し、まちの顔となる拠点を形成する。

○生活拠点

- ・ 北戸田駅や戸田公園駅の周辺は、商業施設、公共施設、医療・福祉・子育て支援施設などが充実した地域生活を支える拠点を形成する。

○産業拠点

- ・ 戸田東インターチェンジ周辺、菖蒲川周辺、戸田公園北側地区は、産業が集積する拠点を形成する。

主要用途の配置の方針

○住宅地

- ・ 住宅地は、高齢者をはじめ誰もが安心・安全に歩いて暮らせるまちづくりを推進するため、公共交通機関、公共施設、医療・福祉・子育て支援施設、店舗等の生活利便施設の利便性を勘案して配置する。
- ・ 良好な住居の環境を保護する地域については、住居専用地域を定めるなど、各々の地域の特性に応じた用途を配置する。

○商業地

- ・ 商業地は、経済圏及び生活圏、周辺の土地利用、基盤整備の状況や将来計画等を勘案するとともに、交通ネットワークの形成との関係を考慮して配置する。
- ・ 本区域の核として、商業業務機能の集積を図る商業地は、主として中心拠点に配置する。
- ・ 生活利便性を確保するための商業地は、近隣住宅地の住民に対する日用品供給のための店舗等の立地を図る地域等に配置する。

○工業地

- ・ 工業地は、工業生産活動・流通業務機能の利便を増進するため、周辺環境への影響や公害の発生の防止等に配慮するとともに、高速道路網や広域幹線道路等の都市施設の整備状況、周辺の土地利用を勘案して配置する。
- ・ 産業拠点に配置するとともに、工業生産活動・流通業務機能の利便の増進を図る地域等に配置する。

○沿道地

- ・ 幹線道路の沿道にふさわしい業務の利便の増進を図る地域については、当該道路の有する機能、整備状況、交通量、周辺土地利用の動向、各拠点が担う役割を勘案するとともに、後背地の土地利用や周辺環境に配慮して、適切な用途を配置する。

特に配慮すべき土地利用の方針（抜粋）

○用途の見直しに関する方針

- ・ 人口減少・超高齢社会の同時進行などの社会情勢の変化や土地利用の動向等へ対応するとともに、目指すべき市街地像の実現に向けた秩序ある土地利用を図るために必要に応じて、適切な用途の見直しを行う。
- ・ 現に空地、空き家等が散在している区域、工場の移転等により空地化が進む区域については、地域の実情に応じて、適切な土地利用が図られるように努める。

○居住環境の改善又は維持に関する方針

- ・ 良好な居住環境を維持すべき地区、新たな住宅市街地形成に併せて積極的に良好な住環境の実現を図るべき地区、建築物が密集した市街地などで市街地の改善又は建築更新の誘導などにより居住環境の向上を図るべき地区等については、高度地区や地区計画などを活用し、良好な住環境と街並みの維持、形成を図る。

○産業集積に係る周辺土地利用との調和に関する方針

- ・ 産業集積に必要な基盤整備にあたっては、緑地空間等のオープンスペースを確保するなど、周辺環境との調和を図る。

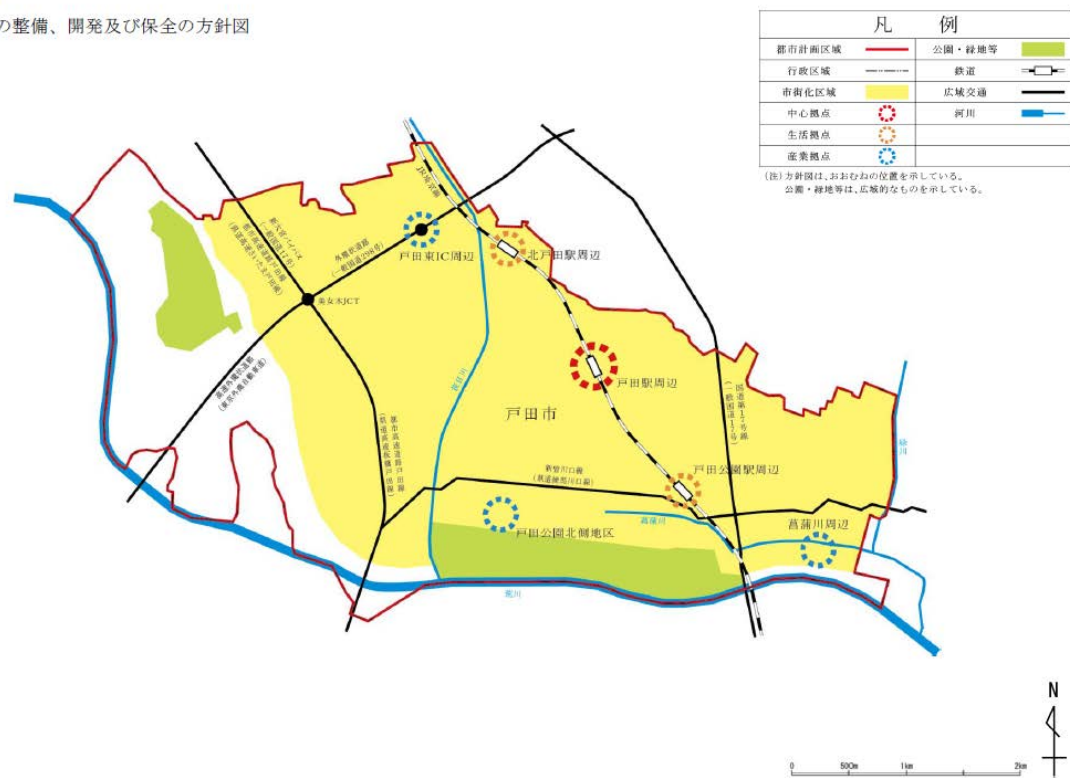
主要な交通施設の配置の方針（抜粋）

○道路

- ・ 広域的な地域間の交流・連携や社会経済活動の持続的な発展及び活性化を図るとともに、住民の利便性の向上を図るため、広域交通として、新大宮バイパスや国道第17号線等の路線を配置する。
- ・ 広域交通を軸として、土地利用の動向を勘案しつつ、各地区に集中・発生する交通量を円滑に処理するため、都市内交通として必要な路線を配置する。

戸田都市計画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図



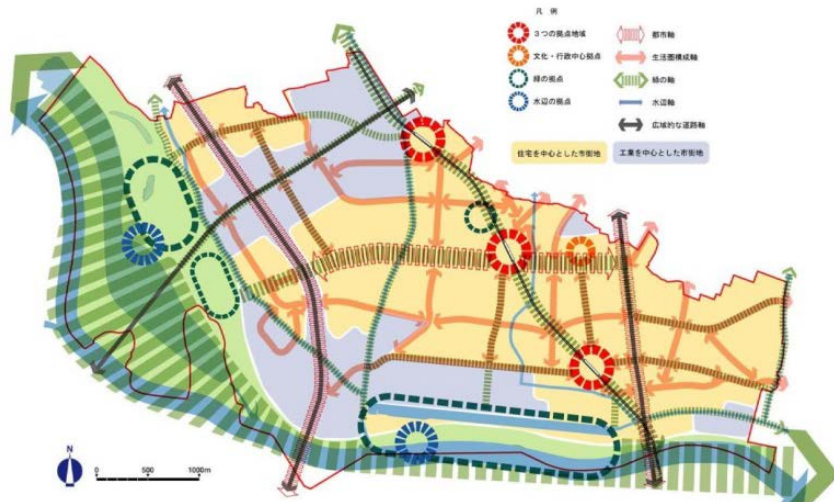
(5) 第2次戸田市都市マスタープラン（平成24年11月）

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

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
- ②拠点と都市軸
- ③地域の骨格となる生活圏構成軸
- ④水辺の拠点と水辺軸
- ⑤緑の拠点と緑の軸



将来都市構造図

将来の生活者像・市民像を踏まえた都市の姿

○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が整った都市の実現

○歩いて暮らせる都市

- ・ 働く場や買い物をする場、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

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、西側を中心に工業地とし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る。

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いかしながら、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する。

ー 専用住宅地

J R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

ー 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

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する。

ー 拠点商業地

市内3駅周辺それぞれに拠点商業地を配置

〈3つの拠点商業地の位置づけ〉

○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「にぎ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」

ー 沿道型商業地

国道17号や中央通り沿道の一部

ー 沿道型近隣商業地

中央通りや北大通り沿道の一部、喜沢通り沿道等

④工業系土地利用の形成

- ・ 工業・流通機能の強化を図る一方、良好な生産環境を保全・創出する。

ー 工業地

菖蒲川周辺、五差路通り（県道新倉蔵線）の蔵市境南側周辺、戸田公園の北側一部、及び戸田東インターチェンジ周辺

⑤複合系土地利用の形成

- ・ 住環境の向上と商業業務・工業機能の活力向上を促進する。

ー 沿道型複合地

北大通りやオリンピック通り沿道の一部等

ー 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等

⑥文化・行政中心地

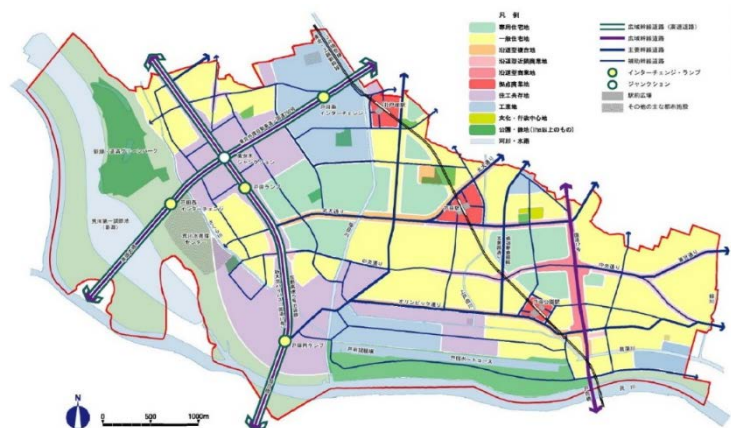
- ・ 文化・行政の施設が集積する市役所・文化会館の周辺を文化・行政中心地とし、市の文化・行政の中心として、文化・行政機能の強化を図る。

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・誘導を行う。

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は民間による複合開発や民間と市との共同・協調型開発等の機会を捉えて誘導する。



土地利用方針図

⑨自然環境と調和した市街地の形成

- ・ 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する。

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る。

(6) 戸田市公共施設等総合管理計画及び戸田市公共施設再編プラン (平成 29 年 3 月)

■戸田市公共施設等総合管理計画

維持管理の基本的な考え方

- ・ 市民サービスの水準を維持・向上しつつ、施設の役割や機能の集約化・統廃合なども視野に入れ、中長期の財政見込みを踏まえた計画的かつ継続的な事業を実施する。

公共施設等全体に係る基本方針

① 点検・診断等の実施方針

- ・ PDCA サイクルを通じて、劣化が進む前に計画的に点検や劣化進行の診断を実施し、施設の長寿命化を図ることで、ライフサイクルコストの縮減と平準化を図る。また、点検・診断等の履歴情報を集積・蓄積し、老朽化対策にいかしていく。

② 維持管理・修繕・更新（建替え）等の実施方針

- ・ PDCA サイクルを通じた計画的な維持管理・修繕を行い、ライフサイクルコストの縮減と平準化を図る。更新等については、長寿命化を図りつつ、施設の安全性を確保できなくなった場合に、引き続き保有するか否かを判断した上で、適宜、更新を図る。また、点検・診断等の履歴に基づき、計画的に維持管理・更新を実施するとともに、実施した際の履歴情報を集積・蓄積し、老朽化対策にいかしていく。

③ 安全確保の実施方針

- ・ 公共施設の改修や更新の優先度は、その施設の目的・重要度に応じて設定し、劣化度と合わせて総合的に判断する。点検・診断等の結果、危険性が高いと認められた施設については、優先的に改修や更新を実施していく。

④ 耐震化の実施方針

- ・ 平常時の安全性だけではなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点を含めて耐震化を実施していく。

⑤ 長寿命化の実施方針

- ・ 劣化が進む前に計画的に点検や劣化度診断を実施することで、施設の長寿命化を図る。

⑥ 施設再編の推進方針

- ・ 施設の役割や機能、社会的変化、維持管理コスト、利用状況及び老朽化の状況等を総合的に検討し、施設の統廃合、複合化、民間活用等も視野に入れて施設の再編を実施していく。

⑦ 総合的かつ計画的な管理を実施するための体制の構築方針

- ・ 総合的かつ計画的な管理を実現するため、関係部署間で相互に連携し、組織横断的に取り組んでいく。また、適宜、職員研修を実施し、情報の共有、意識の向上に努める。

■戸田市公共施設再編プラン

再編方針の基本的な考え方

- ・ 厳しい財政状況への対応を考慮し、できる限り既存施設の効率的な維持管理・運営と効果的な活用を行うことや、将来的な施設の統廃合（施設総量の規制）により、財政負担の縮減を図る。
⇒ 今後 30 年間で想定される施設更新費不足額（約 138 億円）の削減に取り組む。
- ・ 市の魅力向上に向けて、安全性確保や提供サービスによる市民満足度向上など、地域戦略として重点的に実施すべき施策に優先的に取り組む。
- ・ 施設の安全性確保のため、老朽化対策や避難機能確保等の災害時対応に取り組む。
- ・ 事業実施段階において、自然エネルギーの活用等の環境への配慮や市民参加手法の導入に取り組む。
- ・ 今後厳しくなる財政状況においても、公共にしか担うことのできない市民生活に直結した小中学校や消防庁舎などが、将来にわたって継続的に安全かつ安定的に使用できるようにすることを優先的に考え、それ以外の施設については、民間活力を活用しながら、サービス水準の向上を図る。
- ・ 公共施設サービス全体の維持向上を目指し、個別施設の最適化のみを考えるのではなく、公共施設全体の最適化を重視する全体最適を図ることを目的とする。

基本方針

a. 施設の有効活用

- ①既存施設の活用：既存施設の長寿命化・用途変更などにより、可能な限り既存施設の有効活用を図る。
- ②新規整備の抑制：原則として新規の施設整備は行わない。
- ③民間施設の活用：既存施設を建替える前に、民間施設の活用について検討する。
- ④施設の複合利用：建替える場合は、可能な限り複合的な機能を持つ施設とする。
- ⑤施設の総量規制：施設の複合利用や統廃合により施設の総量規制を進める。
- ⑥施設の多目的利用：建替える場合の公共施設の各室は、可能な限り多目的に使用できる仕様にし、用途転用も可能な工夫（スケルトン・インフィル）を導入する。
- ⑦公有財産の有効活用：継続して保有する必要性が低い施設における民間売却の可能性の検討や、未利用地・低利用地や施設の複合化・統廃合により空いた土地の民間売却を含めた活用方策など、公有財産の有効活用を図る。

b. 施設の効率的な維持管理・運営

- ①民活手法の導入：市が直接維持管理・運営を行うべき施設を除き、PPP や指定管理者制度などの民活手法を導入し、コスト縮減と運営サービスの向上を図る。
- ②受益者負担の適正化：使用料負担を求められる施設については、受益者負担の適正化を図るとともに、稼働率の向上による使用料収入の増加を図る。
- ③市民参加による維持管理・運営：市民利用施設については、市民団体による施設管理など、市民参加による施設の維持管理・運営を促す。
- ④効率的な維持管理・運営が可能な施設の建設：施設を建替える場合には、建設費のみならず維持管理・運営（ランニングコスト）の効率性に優れた施設を建設する。

c. 市民の安全性の確保

- ①老朽化対策：防災上重要な公共施設（例：庁舎、避難所等）や、市民や児童が多く利用する施設（例：小中学校、保育園、福祉センター等）の老朽化対策を優先的に実施する。
- ②避難所等安全性の確認：地震・洪水などの災害リスクなどを踏まえ、地域防災計画との連携による避難所等の安全性確保を図る。
- ③施設の優先度の設定：建替えを行う施設の優先度を設定し、優先度の高い施設から建替えを行う。

d. サービスの効率化と質の向上

- ①人口動向に対する施設サービスの適正化：近年も人口増加が続いているが、長期的には人口減少及び少子高齢化が進んでいくことを踏まえ、学校施設、児童施設の統廃合や、医療・福祉関連施設の配置見直しなどにより、施設サービス形態の適正化を図る。
- ②地域ニーズに対する施設サービスの適正化：5地域（下戸田・上戸田・新曽・笹目・美女木）の地域特性や地域ニーズに合わせて、施設や提供サービスの適正化を図る。
- ③市民利用施設の維持管理・運営の改善：稼働率の低い市民利用施設は、維持管理・運営の改善を図るとともに、改善や将来的な利用ニーズが見込めない施設については、統合や民間施設の代替利用等について検討する。
- ④市民利用施設の多目的利用：施設の空きスペースの有効活用や、用途を限定せずに時間帯で区分した多目的利用など、市民利用施設の有効活用を図る。
- ⑤他自治体との連携・民間施設の有効活用：市民利用施設の相互利用など、他自治体との連携や、民間施設の有効活用による効率化やサービス向上について検討する。
- ⑥施設の集約化に伴う公共交通等の拡充：複合化や統廃合による施設の集約化の際には、利便性向上のために、公共交通等の拡充などについて検討する。

e. 環境への配慮

- ①自然エネルギー・省エネルギーの導入：改修や建替えを行う際には、自然エネルギーを利用した発電設備、省エネルギー仕様の施設整備を積極的に導入する。
- ②CO₂削減：低炭素型コンクリートを用いた施設整備やパッシブ建築による施設整備などにより、CO₂削減を図る。

f. 市民参加

- ①早期段階での市民参加：再編方針に基づく個別事業の実施に当たっては、施設の特性を踏まえ、必要に応じて計画段階で市民参加を図る。

(7) 戸田市土地利用調整方針（平成 28 年 3 月）

工業系用途地域全般における土地利用調整方針

ア 市街地の状況に応じた適切な土地利用制度の活用

●市街地の状況を踏まえた土地利用制度の活用

- ・ 既に工業系から商業系や住居系へ土地利用転換が進み、広域的な視点からみて都市機能の誘導を図る必要がある地域においては、適切な土地利用制度の導入を図る。
- ・ 市街地の状況や土地利用転換の動向を踏まえ、必要に応じて用途地域を補完する適切な土地利用制度の導入を図る。
- ・ 土地利用転換が進み、ほとんどの建築物等が住居系に特化している地域においては、必要に応じて現行の都市計画の見直しを図る。

イ 土地利用転換の機会を捉えた市街地環境の維持・向上

●住環境の向上

- ・ 地域の状況に応じて、工業系用途地域であっても住環境の向上が求められる場所においては、建築物の形態規制の見直し等を行うことにより、市街地環境の維持・向上を図る。

●敷地の細分化の抑制

- ・ 土地利用転換に伴う敷地分割により行われる狭小な戸建住宅の開発等を抑制し、市街地環境の維持及び向上を図る。

●適切な歩行者空間や質の高い緑の確保

- ・ 歩道のない道路、歩道幅員の狭い道路等に面して一定規模以上の開発を行う場合には、道路側に適切な歩行者空間や緑地を確保し、安全で緑豊かな市街地環境の実現を図る。

●工場等と住宅が隣接する場合の適切な空間の確保

- ・ 工場等と住宅の敷地が隣接する場合、騒音等への影響の軽減が必要な場合には、住宅と工場等との間に空間等を確保する。

ウ 大規模な土地利用転換の動きを捉えた機動的な対応

●大規模土地利用転換の調整を行う仕組みの導入

- ・ 大規模な土地利用転換が行われる場合、適切な居住や都市機能の誘導が図られるとともに、周辺への影響が低減されるよう、事業者との調整を行う仕組みの構築を検討する。

地区類型別における土地利用調整方針

ア 工業系土地利用の割合が高い地区

●工業系土地利用の維持・保全に向けた土地利用制度の活用

- ・ 工業系土地利用の割合が高い地区では、今後とも工場等が安心して操業できるよう、住居系用途の建築を制限するなど、操業環境の維持・保全に資する土地利用制度の活用を図る。
- ・ 歩道幅員が十分でない地区では、適切な歩行者空間の創出による安全性の向上など、市街地環境の質の向上につながるよう土地利用制度を活用する。

- ・ 工場等の操業環境の維持・保全のため、早期取組の必要性が高い地区において優先的に取り組む。また、取り組むにあたっては、地区住民、事業者等との協働により、工場等の操業環境の維持・保全に対する相互理解を図りながら、検討を進めていく。

イ 工業系土地利用の割合が中程度の地区

●工場等と住宅の共生に向けた土地利用制度の活用

- ・ 工業系土地利用の割合が中程度の地区では、今後とも工場等の操業環境を維持するとともに、一定の住環境の確保や質の向上を図ることができるよう、工場等と住宅の共生を目的とした土地利用制度の活用を図る。
- ・ 土地利用制度の検討にあたっては、詳細な土地利用状況や地区特性を把握するとともに、地区住民、事業者等の意向を踏まえながら取り組む。

ウ 工業系土地利用の割合が低い地区

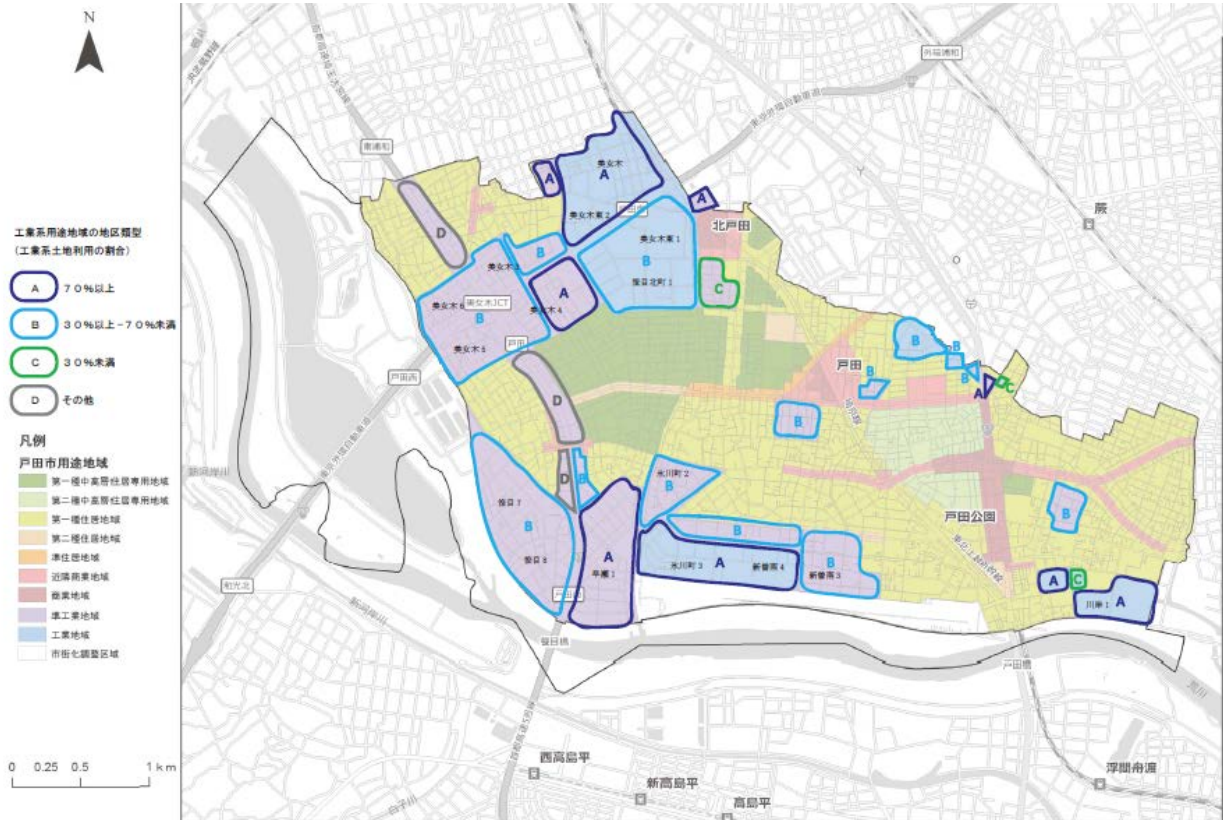
●住環境の質の向上を目指した土地利用制度の活用

- ・ 工業系土地利用の割合が低い地区では、これまでの市街地形成の経緯を踏まえ、既存の工場等の操業環境に配慮しつつ、新たな工場等の立地は抑制するなど、住環境の質の向上を目指した土地利用制度の活用を図る。
- ・ 今後の市街地の更新状況を見据えつつ、必要に応じて用途地域の見直しを検討する。
- ・ 土地利用制度の検討にあたっては、詳細な土地利用状況や地区特性を把握するとともに、地区住民、事業者等の意向を踏まえながら取り組む。

土地利用制度以外の活用

都市計画法等に基づく土地利用制度だけでなく、地区まちづくり施策、産業施策、環境施策等の土地利用制度以外の手法について、必要に応じて組み合わせながら活用を図る。

工業系用途地域の地区類型



(8) 戸田市産業振興計画（平成 27 年 3 月）

目指すべき将来像

事業者と行政は共に連携し、働く一人一人の輝きを高めて事業を発展させ、地域産業の多様性と結びつくことで大きな産業力を形成し、社会的責任を果たしながら、地域社会を支えていく

基本目標（抜粋）

I 個からの成長

- ・ 活力ある事業所や個店
 - － チャレンジショップの運営と開業支援
- ・ いきいきと働く
 - － 市内事業者の技術向上支援（目指せ技能五輪プロジェクト）
 - － 戸田市技能マイスター見える化事業

II 地域との融合

- ・ 協働の場とコミュニティ
 - － 戸田市商工祭の開催
- ・ 人・モノ・情報の循環
 - － 企業見学等を取り入れた市内体験ツアーの開催
 - － 工業見える化事業
 - － 産業振興キーパーソン育成事業
- ・ 快適なまちづくり
 - － 市民協働による緑のまちづくりの推進
 - － 市民・事業者の活動を支援する制度の充実及び周知を行う
 - － 近隣コミュニティにより、自宅や地域の緑を守り育む
 - － 土地利用に関する諸問題への取組
 - － 商店街地域防災拠点化プロジェクト

III 多様性の向上

- ・ 人と企業を呼び込む
 - － 駅からハイキングの開催
 - － 観光マップ等の作成
 - － 産業立地推進事業

IV 社会的責任の遂行

- ・ 経営基盤の強化
 - － 企業の経営基盤強化プロジェクト（BCP計画策定支援）
- ・ 社会貢献の促進
 - － CSR 認定制度の普及推進による経営リテラシーの向上
- ・ 地球環境に配慮
 - － 事業者に対する自主的取組の働きかけ（エコ通勤）

(9) 埼玉県地域医療構想（平成 28 年 10 月）

将来の医療需要等を踏まえた医療提供体制整備の方向性

- ・ 医療機能の分化・連携を進め、高度急性期から回復期、在宅医療等まで切れ目のない医療供給体制を整備します。
- ・ 医師の診療科偏在や地域偏在の解消に取り組み、住み慣れた地域で必要な医療を受けられる体制作りを進めます。
- ・ 地域包括ケアシステムの構築に併せ、在宅医療連携拠点等の機能強化や、医療従事者の確保・養成等、在宅医療体制の整備を進めます。
- ・ ICTを活用した医療・介護連携システムの構築を進めます。

区域

- ・ 本市は、川口市、蕨市とともに「南部」に区分されている。

「南部」の入院患者の受療動向

- ・ 域外から域内への流入は合計 505 人／日であるのに対し、域内から域外への流出は 936 人／日となっており、大きく流出超過している状況にある。

入院患者の受療動向

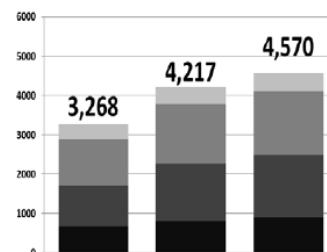
(人／日)

	高度急性期	急性期	回復期	慢性期	合 計	県 内	県 外
流 入	56	162	178	109	505	444	61
流 出	136	287	259	254	936	368	568
				流出超過	▲ 431		

「南部」の医療需要の推計

- ・ 推計によると南部の医療需要は、平成 37 年には 4,217 人／日、平成 47 年には 4,570 人／日となり、平成 25 年時点から大きく増加する見込みとなっている。特に急性期や回復期の増加量が大きく見込まれている。

医療需要推計結果 (人／日)



「南部」の在宅医療等の必要量

- ・ 推計によると南部の在宅医療等の必要量は、平成 37 年には 10,740 人／日となり、平成 25 年時点の約 1.7 倍に達する見込みとなっている。

在宅医療等の必要量

(人／日)

	平成 2 5 年		平成 3 7 年
全 体	6,225	➡	10,740
うち訪問診療分	4,408		7,518

「南部」の必要病床数の推計

- 推計によると、平成 37 年の南部の必要病床数は、合計 5,025 床となっている。

病床の必要量 (床)					
	高度急性期	急性期	回復期	慢性期	合計
必要量	609	1,922	1,623	871	5,025
平成 27 年度 病床機能報告	996	2,099	302	723	4,120
参考 流出入を見込まない場合	743	2,097	1,712	1,039	5,591
既存病床数 (平成 28 年 3 月 29 日)					合計
					4,536

「南部」における医療提供体制の整備の方向性

- 高度急性期及び急性期については、必要な病床数を維持しつつ、適切な病床機能の配分に努める。
- 回復期機能を中心とした不足が見込まれる病床機能については、急性期等からの機能転換により、必要な病床の整備を進める。
- 在宅医療の体制整備は、今後の地域包括ケアシステムの構築に併せて行う。

(10) 埼玉県住生活基本計画（平成29年3月）

住宅政策の基本方針

「多様な住まいと住まい方の実現」に向けて、現行計画で進めてきた「安心・安全力」「子育て力」「環境力」「地域力」に「情報発信力」を加え、5つの力を強める施策を展開していきます

計画目標と主な施策（抜粋）

○県民の暮らしの安心と安全を支える住まいづくりを進めます

- ・ 住宅セーフティネット機能の確保と拡充
 - － 公的賃貸住宅の適切な整備・維持管理、建替と併せた高齢者支援施設等の導入
- ・ 震災時における応急住宅の円滑な供給体制づくり
 - － 木造住宅耐震診断の実施や補助制度を活用し、耐震性能や防災性能を向上
 - － 住まいの防犯アドバイザー制度などの普及促進による、犯罪に強い地域づくり
 - － 空き家の活用促進と併せて、市町村が定める空家等対策計画の策定を促進
- ・ 高齢者の住生活ニーズに対応できる仕組みづくり
 - － 福祉分野との連携を強化し、高齢者を地域で支える仕組みを整備
 - － 高齢者の居住ニーズに応じたサポート体制を整備
 - － 高齢者の住まいの選択肢の拡大と高齢者の心身の状況に応じた早めの住み替えを促進

○未来につながる良質な住まいづくりを進めます

- ・ 子育て世帯・多子世帯等が魅力を感じる住環境づくり
 - － 子育て世帯などに対する公的賃貸住宅の提供、住宅取得やリフォームを支援
 - － 埼玉県子育て応援住宅認定制度や金融機関と連携した融資制度などによる子育てしやすい住宅の普及
 - － 空き住戸などを利用した子育て世帯の集いの場づくりの提供、及び若年世帯向け子育て支援住宅の供給
- ・ 同居・近居等を進める住み替えの促進
 - － ライフステージに応じた住み替えを促進するため、市町村空き家バンクの設置など既存住宅を取得できる仕組みを構築し、既存住宅の流通を促進
 - － 公的賃貸住宅で実施する近居支援策の周知普及、市町村や民間事業者などが実施する同居・近居などを促進する取組を支援
- ・ 住宅面から希望する数の子どもを持てる環境づくり
 - － 多子世帯向けの住宅取得やリフォームへの支援などにより、多子世帯にも対応できる住宅を推奨し、多くの子どもを持つことに前向きになるムーブメントの創出

○人と環境に配慮した住まいづくりを進めます

- ・ 環境に配慮した住まいと住まい方の促進
 - － 長く使えて環境に優しい住宅供給の促進、省エネ設備導入を補助
 - － 低炭素型ライフスタイルへの転換を促進
- ・ 住宅の長寿命化の促進

- － 住まいの適正な管理やリフォームの大切さを認識するよう意識啓発を推進
- － 安心してリフォームを行うことができる環境を整備

○地域の活性化を図る住環境づくりを進めます

- ・ 空き家の利活用の促進
 - － 将来の世帯数減少や都市構造の変化に対応しながら、公営住宅の適正な整備と維持管理を継続するとともに、地域に貢献する団地モデルを提示
 - － 官民間わず自発的な取組などへの支援と情報交換ができる環境づくり
 - － 空き家の活用における課題や対応策を検討し、空き家の利活用を促進
- ・ 既存住宅の流通促進
 - － ライフステージに応じた住み替えを支援するため、市町村空き家バンクの設置など既存住宅を取得できる仕組みを構築し、既存住宅の流通を促進
- ・ 県内への移住・定住の促進
 - － 多様な住まい方の実現に向けた地域の特性を生かした住まい方を推進する市町村などの取組を支援
 - － 公的賃貸住宅の提供や住宅取得・リフォーム支援などにより、子育て世帯・若年世帯が魅力を感じる住環境づくりを促進

(1 1) 第 3 期戸田市地域福祉計画（平成 25 年 3 月）

地域福祉の目標（将来像）

やわらかに響きあう ー認めあい、話しあい、支えあい、ホッとする戸田（まち）ー

基本施策（抜粋）

○地域で支えあうまちづくり

- ・ 災害時要援護者への対応の強化
- ・ 公共施設を核とした福祉コミュニティづくり
- ・ 地域の交流の場・居場所づくりの支援
- ・ 活動の担い手の育成・支援

○福祉サービスの充実したまちづくり

- ・ 市福祉サービスの充実
- ・ ユニバーサルデザインの整備促進
- ・ 市民参加型サービスの充実支援

○社会福祉協議会との連携

- ・ 市民活動支援（ボランティア・NPO等支援）
- ・ 災害時に適切な対応ができる基盤の整備

重点プロジェクト（抜粋）

○地域防災支援プロジェクト

- ・ 災害ボランティアセンター設置に係る環境整備
- ・ 地域で支える体制づくり

○地域支え合いプロジェクト

- ・ 見守りネットワーク事業
- ・ 地域での見守りを通した子育てしやすい環境をつくる取組み

○市民参加による福祉のまちづくりプロジェクト

- ・ ボランティア参加促進事業・取組

○公共施設の活用プロジェクト

- ・ 上戸田福祉センター再整備事業
- ・ こどもの国再整備事業

(12) 戸田市歩行者自転車道路網整備計画（平成27年3月）

歩行者と自転車の道路空間整備の基本方針

歩行者の安全を第一義とした道路空間の整備を行う

歩行者、自転車の交通と空間機能をお互いに確保しながら、道路全体のトータルバランスを考慮する

自転車利用者の多様なニーズと社会情勢と地域の状況を加味したネットワーク化を図る

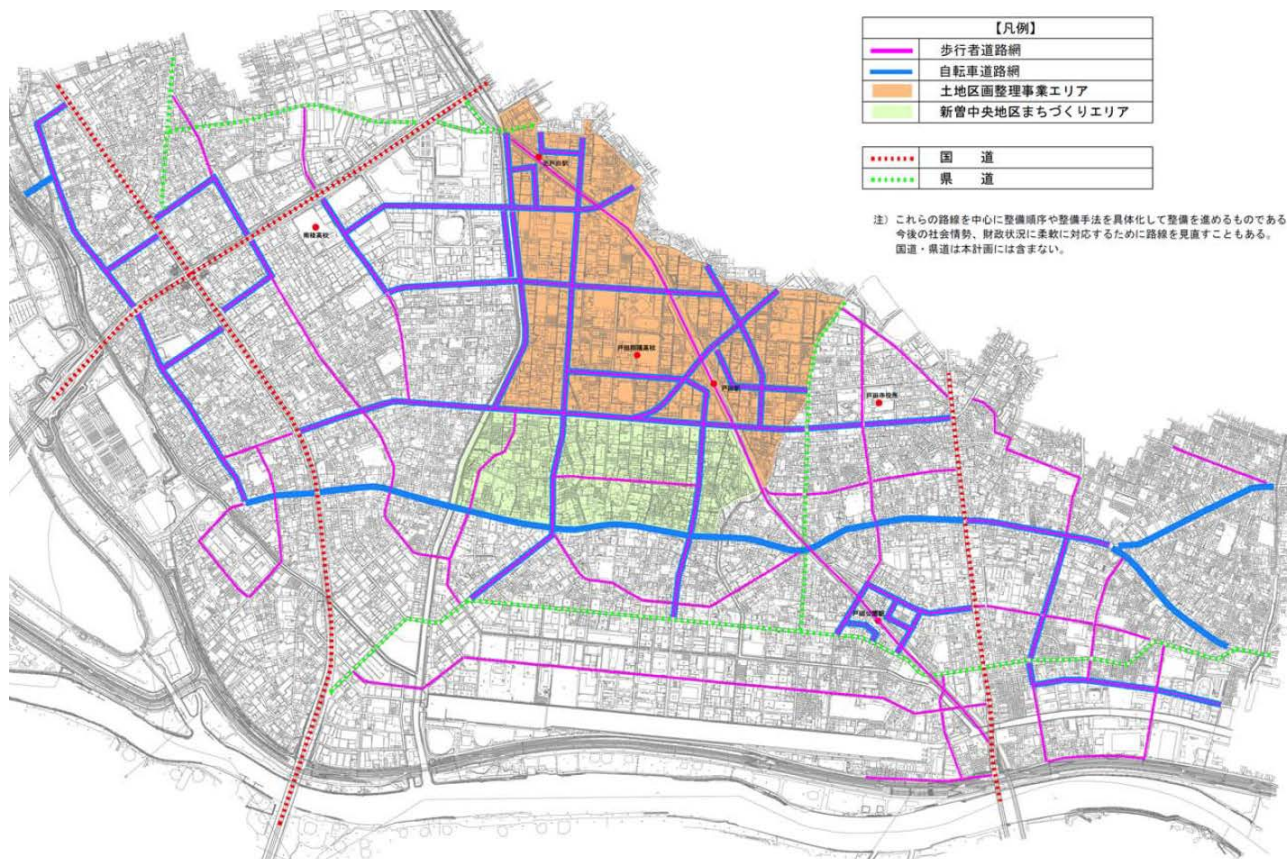
歩行空間整備時の考え方

- ・ 鉄道駅・学校・商業施設・公共施設等周辺で、歩行者交通量が多い路線
- ・ 歩行者が関係する交通事故発生件数が比較的多い路線
- ・ 既に歩道として整備され、できるだけ連続して歩行者が通行できる路線

自転車走行空間整備時の考え方

- ・ 鉄道駅・学校・商業施設・公共施設等周辺で、自転車交通量が多い路線
- ・ 自転車が関係する交通事故発生件数が比較的多い路線
- ・ 災害発生時への対応として、緊急輸送道路として位置付けられ、自転車走行空間の確保が見込める路線
- ・ 既に自転車走行空間が整備されている路線
- ・ 自転車走行空間のネットワーク化を考慮すべき路線

歩行者・自転車道路網図



(13) 戸田市子ども・子育て支援事業計画（平成27年3月）

基本理念

子どもが輝くまち とだ
～子どもとおとなでつくる確かな次代～

子ども・子育て支援関連施策の推進（抜粋）

○就学前における教育・保育事業の充実

- ・ 質の高い教育・保育の提供と地域子ども・子育て支援事業の充実
- ・ 教育・保育施設と地域型保育事業の役割と連携
- ・ 幼稚園や保育所、認定こども園と小学校との連携

○産休・育休後における教育・保育の円滑な利用に向けた支援

- ・ 子育てに関する情報提供の充実
- ・ 多様なニーズに対応した保育の拡充
- ・ 保育内容の向上
- ・ 市民・民間企業等との連携

○子育てと仕事の両立に向けた支援

- ・ 保護者に対する両立支援制度の適切な周知
- ・ 子育て後の就業支援

○子どもの健全育成の推進

- ・ 放課後事業の推進（放課後子ども総合プラン）
- ・ 教育関係機関や地域との連携の推進

(14) 水と緑のネットワーク形成プロジェクト(戸田市地区)基本構想 (平成21年5月)

総合的な施策の方向性

○水と緑の重要保全エリア

- ・ 現存する水と緑の資源要素が重要と評価され、水と緑のネットワーク形成の核となる拠点
 - ー 将来にわたり、確実に保全していくことを期待

○水と緑の質的向上エリア

- ・ 良好な自然環境の状態を保つために、改善や補強が望まれるエリア
 - ー 現在の樹林地や草地の質を改善していくことを期待

○水と緑の創出可能エリア

- ・ 戸田市地区全体の水と緑のネットワーク形成を図るために、新たな自然を創出しネットワーク化を重点的に図ることが望まれるエリア
 - ー 整備に関わる様々な施策を積極的に講じることを期待

○水と緑のネットワーク軸

- ・ 荒川・彩湖から市域へ連なる水と緑のネットワークの軸の中でも、特に重要な意味を持つものを「水と緑のネットワーク軸」として設定

水と緑のネットワーク軸

○荒川・彩湖、彩湖・道満グリーンパークによって形成されるネットワーク軸

- ・ 戸田市地区において最も重要な水と緑のネットワーク軸。他のネットワーク軸の起点

○幸魂大橋下流付近より古い樹林地等がまとまって分布するエリアを通して地区の北東方向へ連なるネットワーク軸

- ・ 市街化が進行した地域でありながら、比較的多くの「水と緑の重要保全エリア」が連続しており、水と緑のネットワーク軸としても重要性は高い

○荒川・彩湖より外環道沿いに北東へ連なるネットワーク軸

- ・ 主に、社会環境要素に由来する「水と緑の創出可能エリア」により連なる軸

○荒川より笹目川を軸に、戸田市地区の北へ連なるネットワーク軸

○荒川よりJR環境空間等を軸に戸田市地区の北へ連なるネットワーク軸

- ・ 環境空間を中心に、市内各駅付近の未整備都市計画道路、戸田駅南側の比較的古い樹林地が残る地域等により、水と緑の連続性の実現が期待される軸

プロジェクト重点地区案

○自然条件

- ・ 拠点あるいはネットワーク形成に寄与できる公園緑地や樹林地、河川等の、ネットワーク形成の可能性・意義が高いと考えられる地区
- ・ 質的な向上をはかることにより、エコロジカルネットワークの拠点やコリドーの創出が特に期待される地区

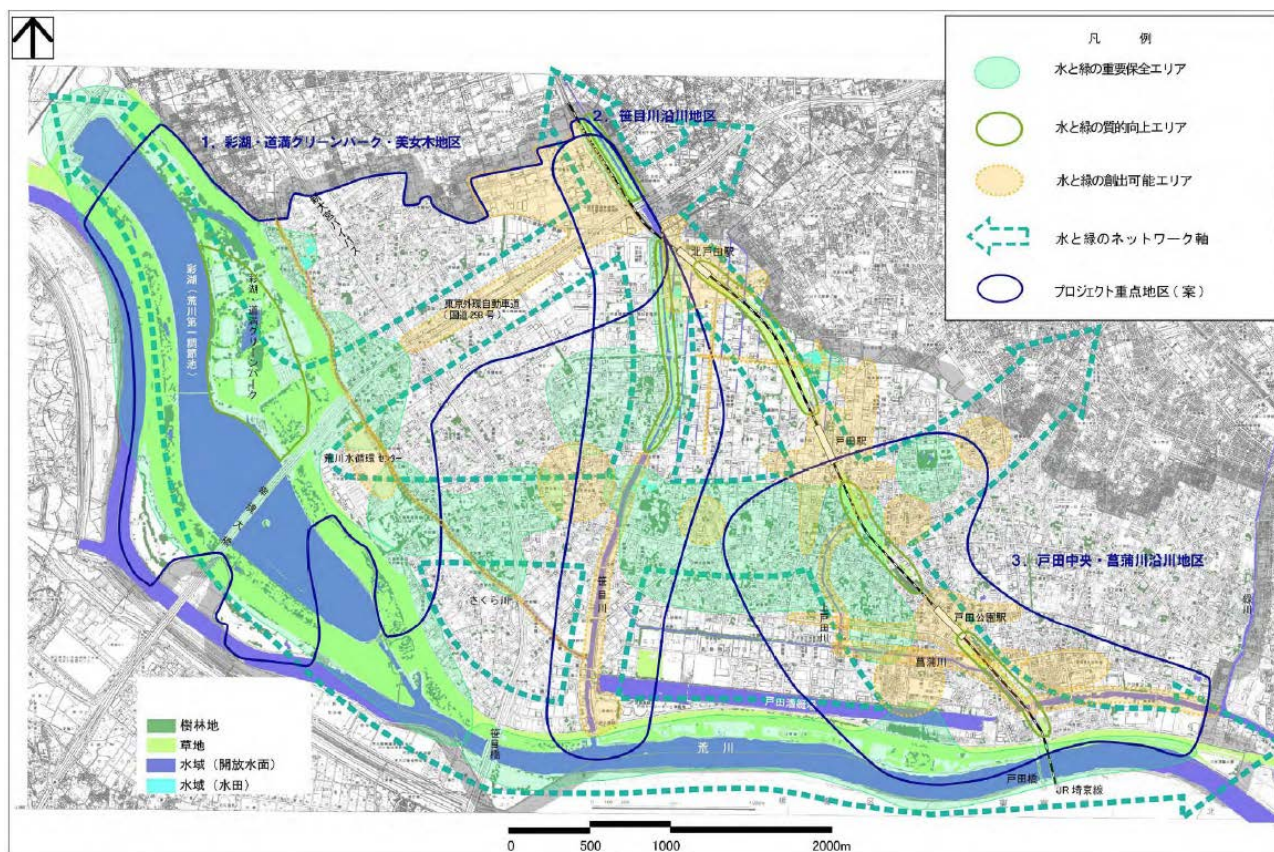
○社会条件

- ・ 上位関連計画等において、自然地の再生・創出、自然の質の向上といった関連施策が実施しやすい位置付けがなされている地区
- ・ 土地区画整理事業や河川の整備計画等の当該プロジェクトの主旨を反映していくことが期待できる事業予定地を含む地区

○事業主体の存在

- ・ 関係主体として連携が期待される学校を含む公共施設(建物・敷地)、企業(工場・店舗敷地)等を含む地区

プロジェクト重点地区（案）



(1 5) 第 5 期戸田市高齢者福祉計画・介護保険事業計画（平成 27 年 3 月）

高齢社会像

すみつづけたいまち戸田

～ともに生きる地域社会をめざして～

第 6 期計画の基本方針

地域包括ケアシステムの実現

基本目標 1：新しい地域支援事業の推進（抜粋）

○地域支援ネットワークの構築

- ・ 医療、介護等の多職種による知識や情報の共有、関係強化を図り、地域支援ネットワークの構築を推進する。

○包括的・継続的なケアマネジメントの充実

- ・ 地域ケア会議・カンファレンスにおける連携など体制の構築・強化を図る。また、地域の様々な社会資源等に関する情報について、ケアマネジャーへの提供を行う。

基本目標 2：介護保険をはじめとしたサービス提供基盤の整備

○地域密着型サービスの提供

- ・ 「通い」を中心に、自宅へ来てもらう「訪問」、施設に「泊まる」サービスを組み合わせで利用できる、小規模多機能型居宅介護のサービスの質の向上を充実する。
- ・ 要介護高齢者の在宅生活を支えるため、定期巡回・随時対応型訪問介護看護を整備する。
- ・ 認知症高齢者が要介護等の状態になっても、できる限り住み慣れた地域等での生活を続けられるよう認知症対応型共同生活介護（グループホーム）を整備する。

第2章 都市の現状把握

1 基礎データの収集

本計画に関連するまちづくりの分野について表 2-1 に示す 13 の分野を設定し、それぞれに関連する基礎データとして、数値指標の経年変化、施設分布など即地的な状況を捉えることにより、本市の特徴や課題について整理しました。

表 2-1 まちづくりの分野及び収集した基礎データ一覧

(1)人口動向 ①DID 人口・区域の動向 ②地域別の年齢層別人口分布状況 ③人口動態 (2)市街地整備 ①土地区画整理事業の状況 ②開発の状況 ③空地(未利用地)の状況 ④地価の動向 (3)住宅 ①市民の平均年齢 ②土地利用状況の動向 ③建築時期別の住宅割合 ④販売価格帯の高いマンション ⑤サービス付高齢者向け住宅・グループホーム ⑥空き家の状況 (4)商業 ①全産業の事業所数・従業者数の推移 ②産業大分類別事業所数・従業者数の推移 ③商業系指標(卸売業・小売業事業所数)の推移 ④土地利用状況の動向 ⑤商業施設等の分布状況 (5)工業 ①産業大分類別事業所数・従業者数の推移 ②工業に関する各種指標の推移 ③土地利用状況の動向 ④操業環境等に関する事業所の意向 ⑤公害苦情件数 (6)医療・福祉・子育て ①医療施設の動向 ②市民1人当たりの医療費 ③介護施設の状況 ④医療介護需要予測 ⑤戸田市の健康指数 ⑥保育園数・入園児童数と幼稚園数・在園者数の推移 ⑦児童センターの分布	(7)教育 ①児童生徒数の推移 ②図書館・博物館等の分布 ③教育支援が受けられる施設の分布 (8)交通 ①鉄道網 ②道路網 ③公共交通の動向 ④公共交通の利便性 ⑤自動車数の推移 ⑥駐輪場の利用状況 ⑦移動実態 ⑧主な交通手段 ⑨駅からの主な交通手段 (9)公共施設等 ①整備年度別公共建築物 ②公共建築物の分布状況 ③都市基盤施設の整備状況等 (10)防災 ①荒川等の洪水浸水被害想定 ②内水による浸水想定 ③火災による被害想定 ④避難所・避難場所の分布状況 (11)環境 ①緑地、農地等の分布状況 ②公園数及び面積の推移 (12)都市活動 ①近所付き合いしやすい環境 ②ボランティア等の市民活動 ③緑のボランティア ④スポーツ・文化施設の利用状況 ⑤戸田市に転入したきっかけ (13)財政 ①歳入・歳出構造 ②固定資産税・都市計画税調定額の状況 ③各種財政指標 ④公共施設にかかる経費の見込み
--	--

2 都市の現状把握

(1) 人口動向

① DID人口・区域の動向

【人口集中地区面積・人口の推移】

本市の人口集中地区（DID※）は、2015年時点で面積が約1,333ha、人口が136,019人となっています。また人口密度は約102人/haであり、これはさいたま市（約99人/ha）を上回る高い密度となっています。

DIDの面積や人口の推移を見ると、面積は1975年以降増加し、市街化区域がほぼ全域DID化した1995年から横ばいとなっています。しかし、人口はその後も増加傾向で推移しており、人口密度も1990年代以降、継続的に増加しています。

今後も、福祉、教育など、関連する諸計画や施策と連携を図りつつ、本市の適切な将来人口を見定め、その実現、維持に向けた質の高い都市空間を創出していくことが求められます。

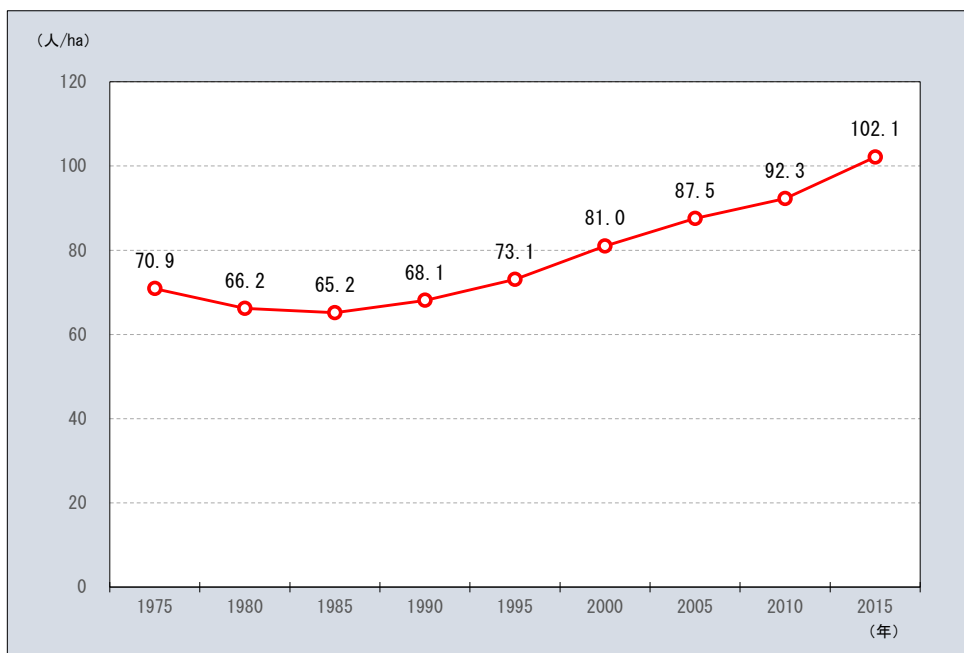
※人口密度が40人/ha以上の基本単位区（国勢調査の最小集計単位）等が互いに隣接して、その人口合計が5,000人以上である地区

図 2-1 人口集中地区面積・人口の推移



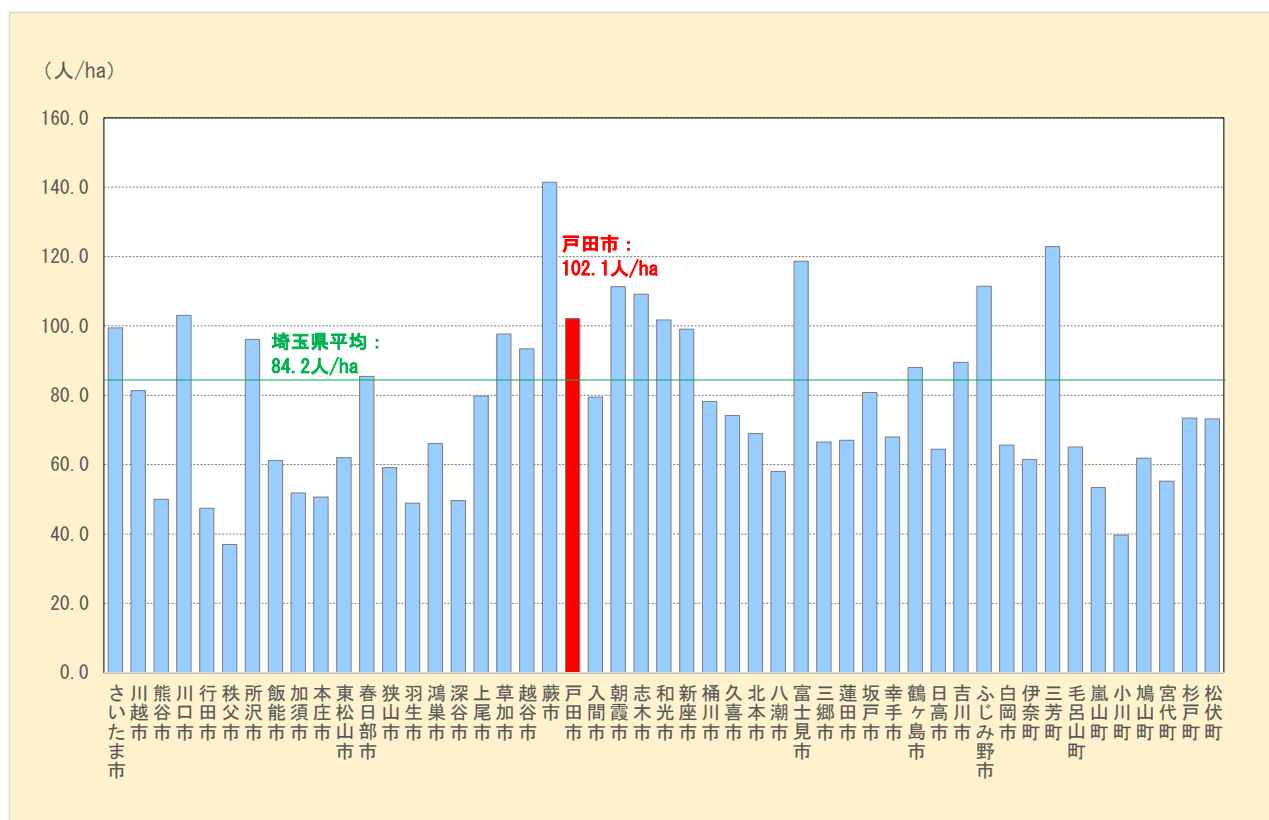
国勢調査（各年、総務省）をもとに作成

図 2-2 人口集中地区人口密度の推移



国勢調査（各年、総務省）をもとに作成

図 2-3 埼玉県内市町の DID 人口密度



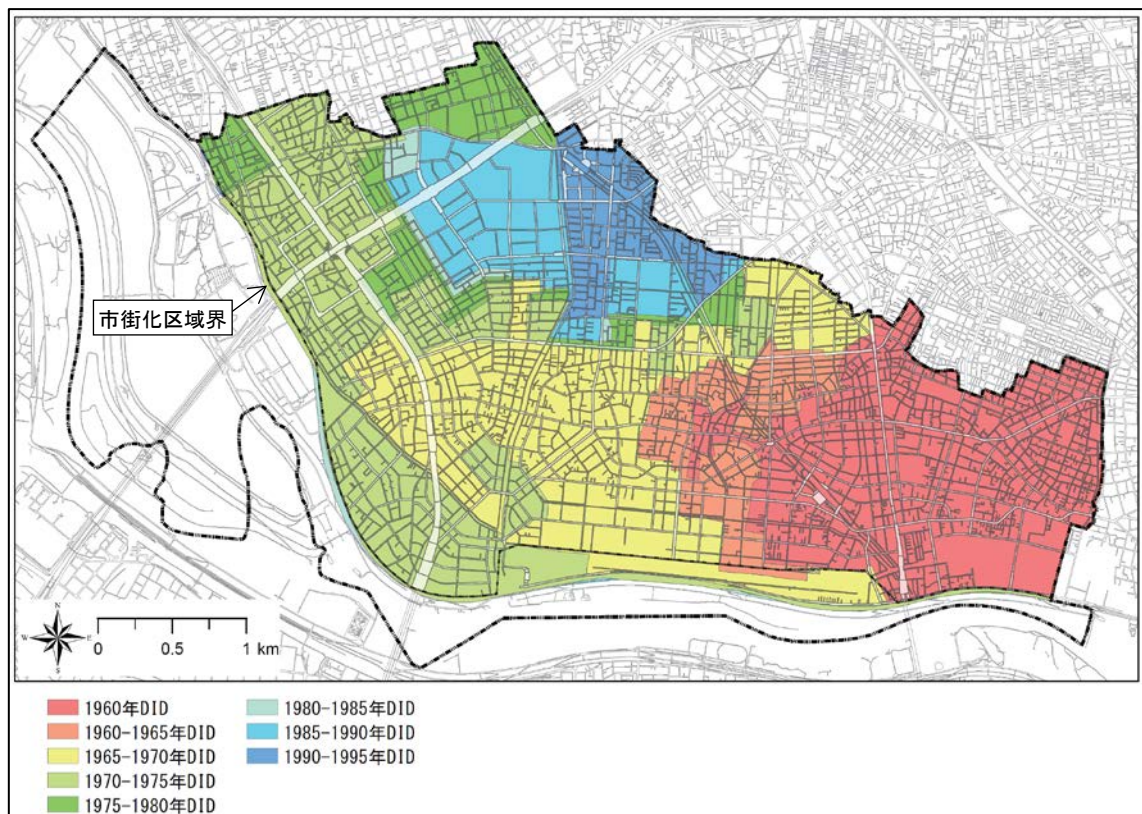
国勢調査（平成 27 年、総務省）をもとに作成

【DID 区域の変遷】

本市の市街地は、市外の東北本線沿線の市街地拡大を受け、1960年に市の東部がDID化し、その後順次西部へと拡大していきました。1975年には美女木地域周辺まで広がり、1995年には工業系用途地域が広がる北戸田駅周辺でも設定され、市街化区域ほぼ全域がDID化しました。

現在のDIDには、人口密度が40人/ha未満の地区も含まれており（次ページ参照）、今後は、DIDとしての規模を維持していくための居住、産業など、各分野の土地利用を適切にコントロールしていくことが求められます。

図 2-4 DID 区域の変遷（1960～1995 年）



国土数値情報（国土交通省）をもとに作成

②地域別の年齢層別人口分布状況

100m メッシュ (※) で的人口分布を見てみると、市の東部で 1ha 当たり 200 人を超える地区が多く分布しています。特に川口市や蕨市との市境付近や戸田公園駅周辺など、古くから市街化が進んできた市東部の地域で人口が多くなっています。

また、市の南部や西部など、工業系用途地域が広く指定されている地域では、人口の少ない地区が分布しており、笹目地域や美女木地域を中心に 40 人/ha 未満の地区も見られます。

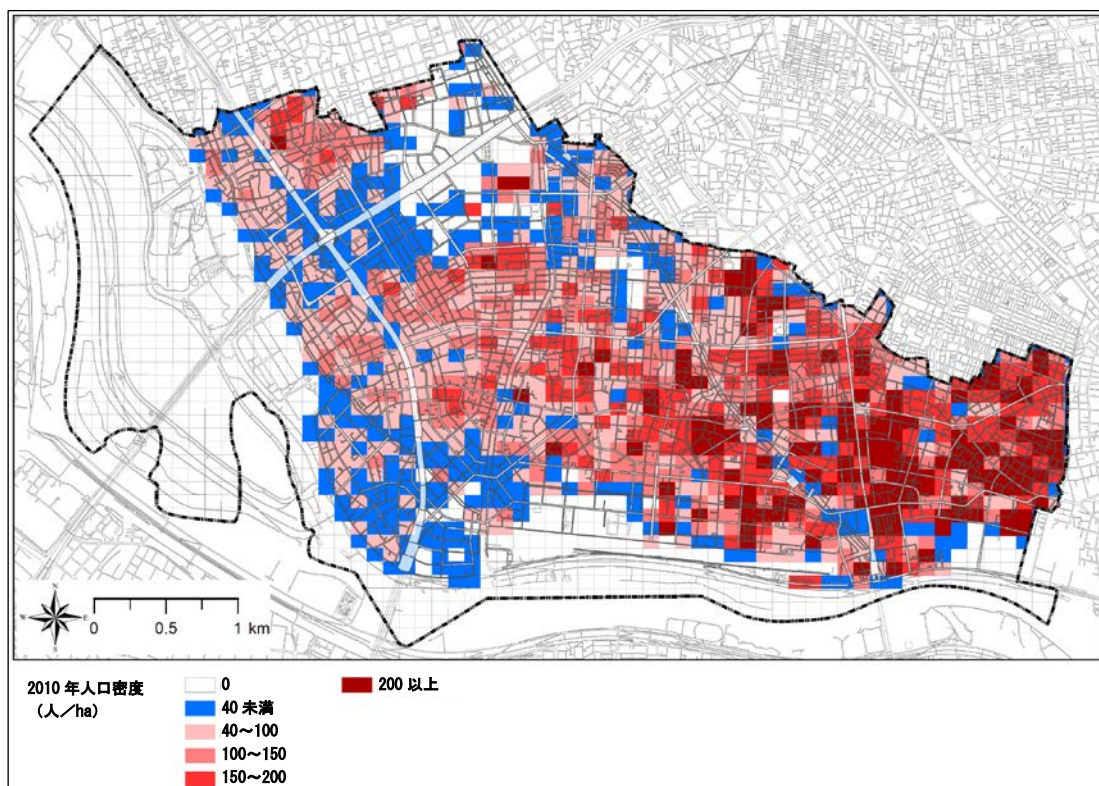
年齢 3 区分ごとに見ると、15 歳未満人口は市南東部で非常に多くなっていますが、これは戸田公園駅周辺でのマンション立地に起因するものと想定されます。また、15～64 歳人口は 15 歳未満人口に比較して市西部でも一定数の人口が分布しており、これら地域では子育てを終えた世代の割合が高いことが伺えます。65 歳以上人口は市東部で 40 人以上の地区が集中しており、早くから市街化が進んだ市東部で高齢化が進行している状況が見られます。

このように、市内の人口分布には地域差が見られますが、この格差が拡大していくと、生活利便性や防災等の面で地域間に不均衡が生じる可能性があることから、各地域が特徴をいかした住環境等を整備し、均衡した地域の発展を目指していくことが求められます。

※総務省により定められている「地域メッシュ（緯度・経度に基づいて地域をほぼ同じ大きさの網の目（メッシュ）に分けたもの）」のうち、1 辺がほぼ 500m の「2 分の 1 地域メッシュ」を縦横それぞれ 5 等分したもの

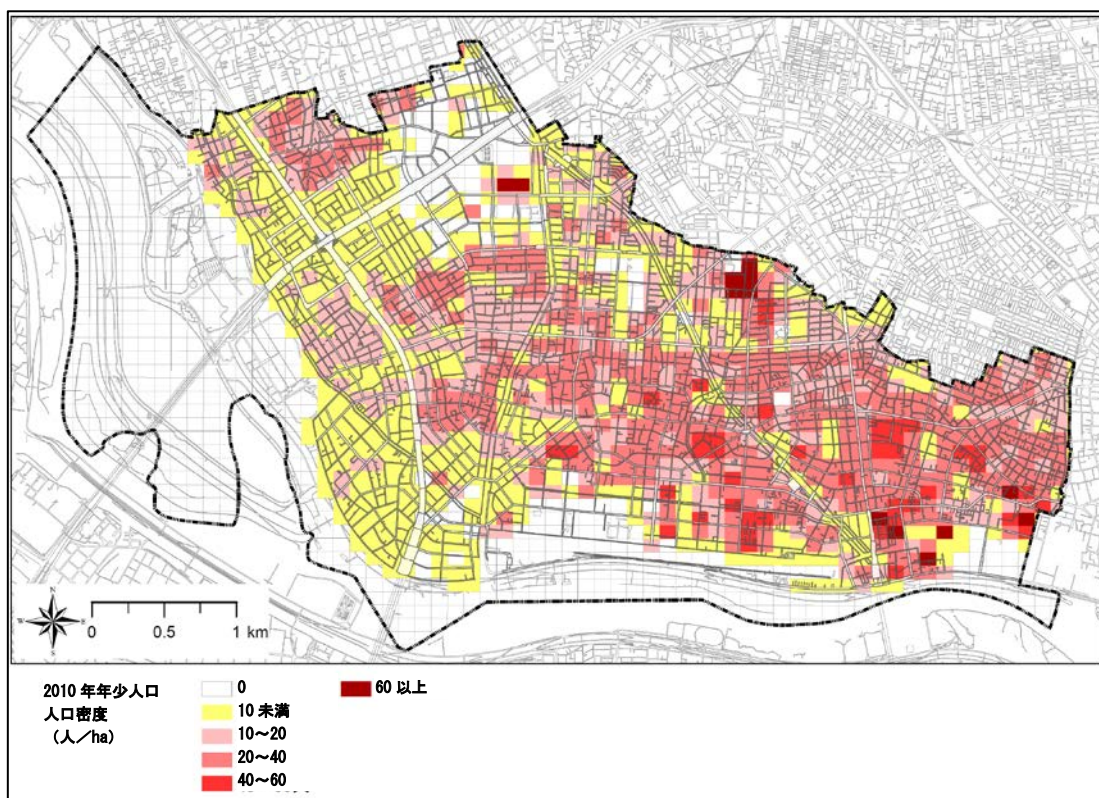
図 2-5 地域別人口（2010 年、100m メッシュ）

総人口

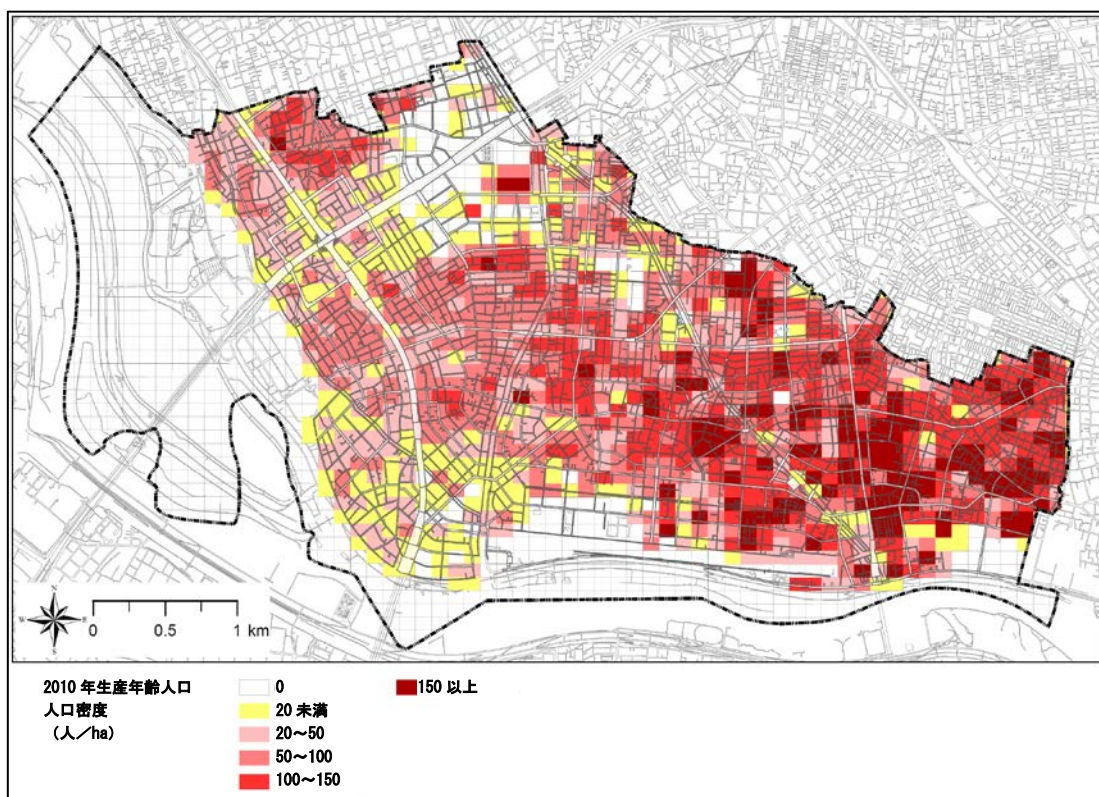


国勢調査（平成 22 年、総務省）をもとに作成

15 歳未満人口

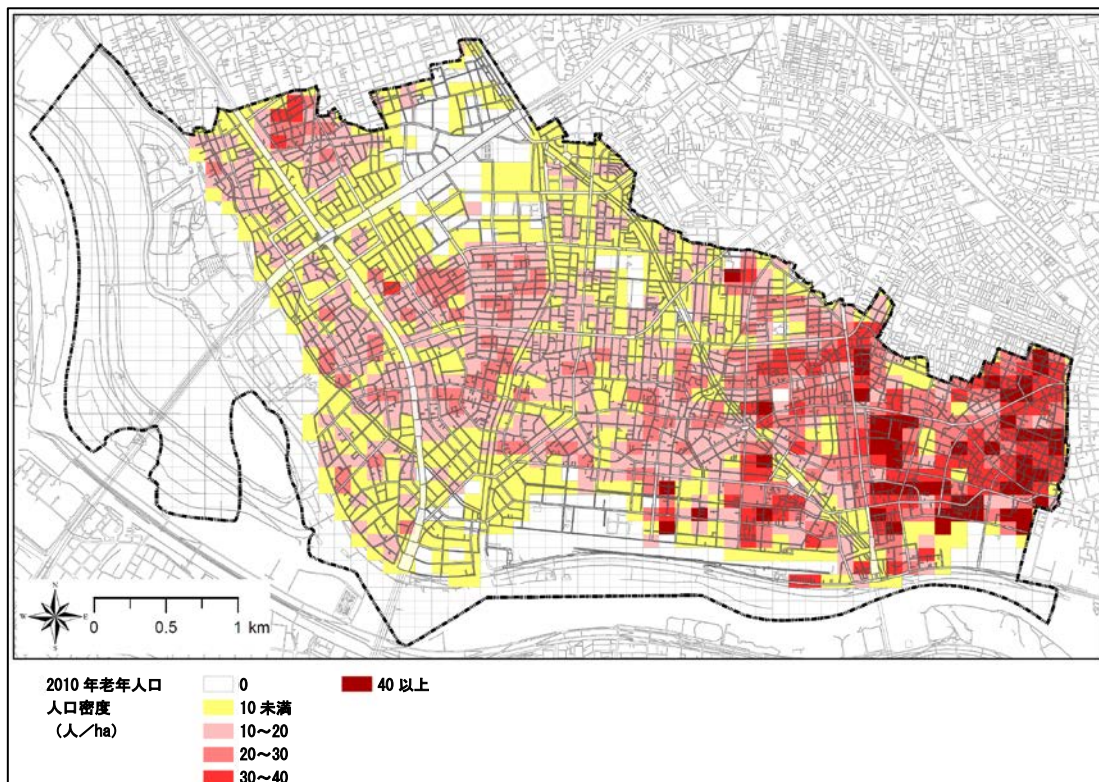


15～64 歳人口



国勢調査（平成 22 年、総務省）をもとに作成

65 歳以上人口



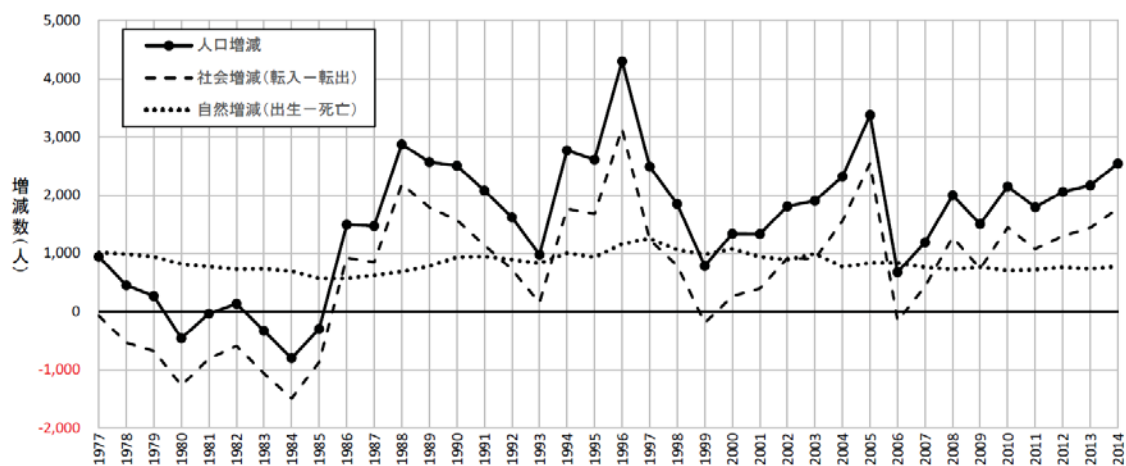
国勢調査（平成 22 年、総務省）をもとに作成

③人口動態

人口動態を見ると、1977年以降は一貫して自然増の状態が続いており、毎年おおむね700～1,000人程度増加しています。一方、社会増減を見ると、1986年以降おおむねプラスであるものの、5年程度の周期で変動しており、多いときには年間2,000～3,000人が増加していますが、マイナスとなっている年もあります。

総人口の増減は、おおむね社会増減と同様の傾向を示しており、総人口の増減には自然増減の影響よりも、社会増減の方が大きく影響していることが分かります。

図 2-6 人口増減（社会増減、自然増減）の推移



出典：戸田市まち・ひと・しごと創生総合戦略に係る人口ビジョン

(2) 市街地整備

① 土地区画整理事業の状況

土地区画整理事業は、1937 年から 7 地区で事業が施行されてきました。

現在は、新曽第一土地区画整理事業及び新曽第二土地区画整理事業が施行中で、それぞれの区域面積の合計は 131.7ha となっています。

市街化区域面積 1,337ha のうち、約 79%に相当する 1,055.5ha で既に事業が完了しており、現在施行中の 2 地区を加えると、1,187.2ha と約 89%に達しています。

今後は、施行中の 2 地区について、効率的かつ効果的に事業を推進し、都市基盤施設整備や適切な土地利用の実現を図っていくことが必要です。

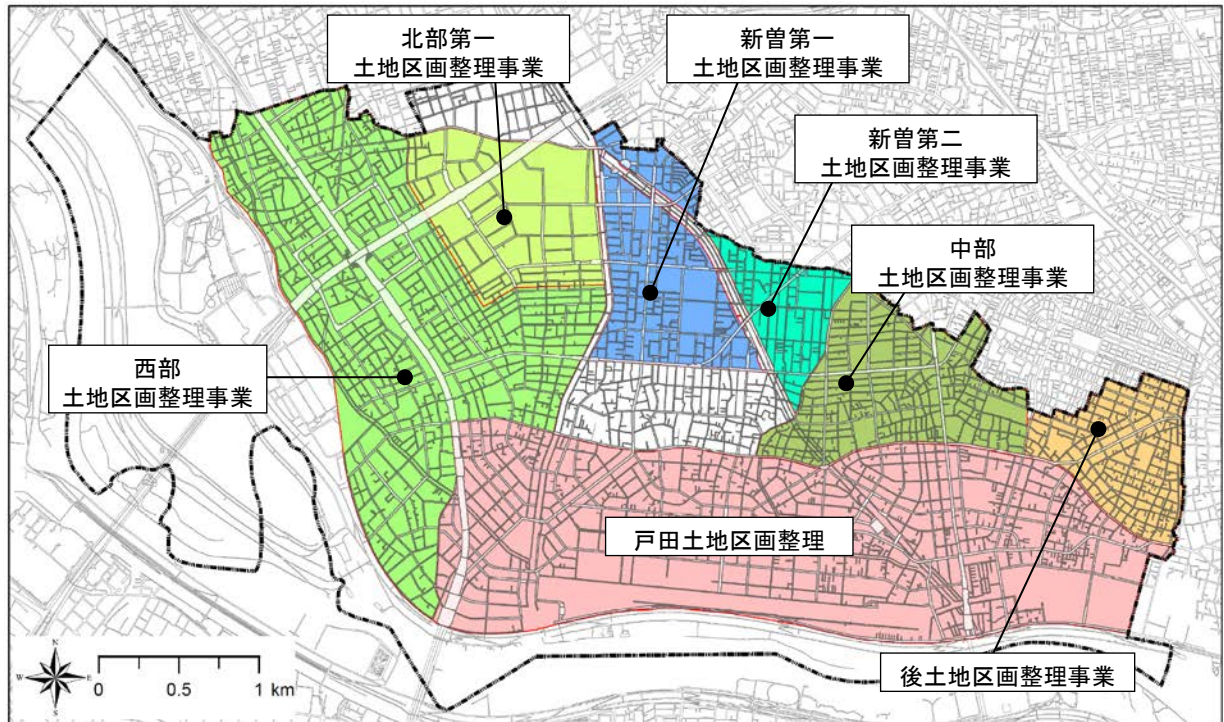
表 2-2 土地区画整理事業一覧

区 分	認可年度	施行年度	事業 主体	施行面積 (ha)	事業費 (累計) (千円)
戸田土地区画整理	1937年度	1937～1955年度	組合	459.2	-
後土地区画整理事業	1957年度	1957～1965年度	町	65.8	156,503
中部土地区画整理事業	1960年度	1960～1982年度	市	108.0	1,152,855
西部土地区画整理事業	1965年度	1965～1989年度	市	324.5	12,000,377
北部第一土地区画整理事業	1972年度	1972～1992年度	市	98.0	6,669,578
新曽第一土地区画整理事業	1995年度	1995年度～	市	91.2	45,220,000
新曽第二土地区画整理事業	2003年度	2003年度～	市	40.5	29,410,000

区 分	減 歩 率 (%)		保留地 (ha)	事 業 概 要				
	公 共	合 算		道路延長 (m)	水路延長 (m)	下 水 道 整備面積 (ha)	公園 箇所	公園 面積 (ha)
戸田土地区画整理	-	-	-	80,271	-	-	-	-
後土地区画整理事業	16.75	23.95	4.37	19,109	3,800	-	6	2.09
中部土地区画整理事業	16.90	23.62	6.74	29,494	3,367	-	14	3.30
西部土地区画整理事業	20.12	27.44	21.98	74,787	12,733	324	21	9.89
北部第一土地区画整理事業	19.77	23.70	3.74	13,374	3,646	98	4	2.98
新曽第一土地区画整理事業	17.26	19.50	1.70	23,459	2,442	-	9	4.28
新曽第二土地区画整理事業	14.14	19.50	1.71	11,732	0	-	5	1.57

統計とだ、土地区画整理事務所資料をもとに作成

図 2-7 土地地区画整理事業位置図



戸田市土地利用調整方針調査検討業務報告書（平成 28 年 3 月）をもとに作成

②開発の状況

【開発行為の申請件数の推移】

「戸田市宅地開発等指導要綱」に基づく開発行為（以下、開発行為）の件数は、2015年度では38件であり、その敷地面積の合計は59,064㎡となっています。開発規模別の割合は、1,000㎡未満が約53%と多くを占めています。

1991年以降の推移としては、1993年に開発行為等の件数が90件を超えていましたが、バブル崩壊の影響もあり、その後の件数は大きく減少しました。2000年前後にやや増加に転じていますが、長期的に見ると減少傾向で推移していると言えます。

開発規模別の件数割合を見ると、1,000㎡未満の開発が50%前後、2,000㎡以上の開発がおおむね30～40%で推移しています。5,000㎡以上の開発は20%近い割合の年もありましたが、近年は10%未満で推移し、市内での大規模な開発が減少してきていることが捉えられます。

図 2-8 開発行為件数の推移（総数）

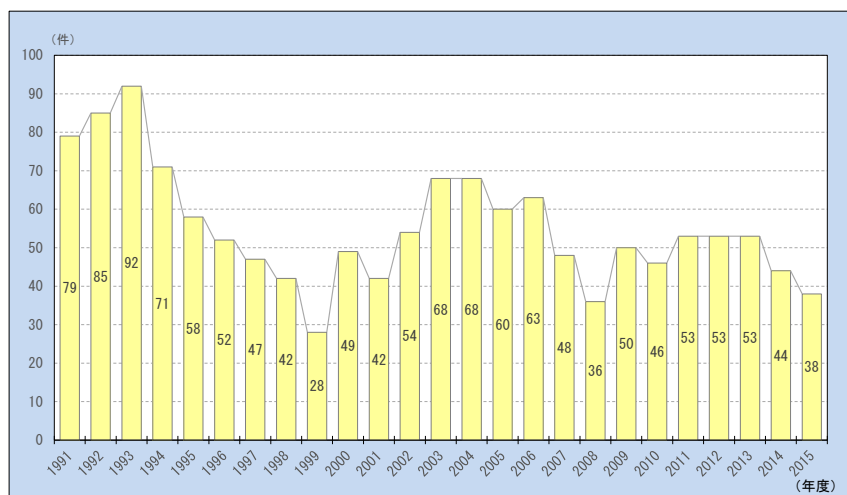
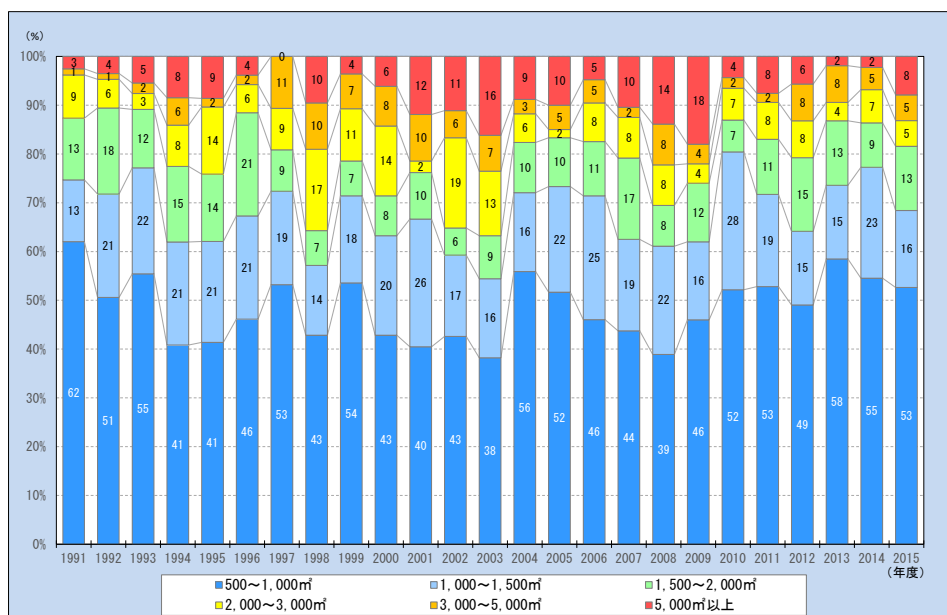


図 2-9 規模別の開発行為件数割合の推移



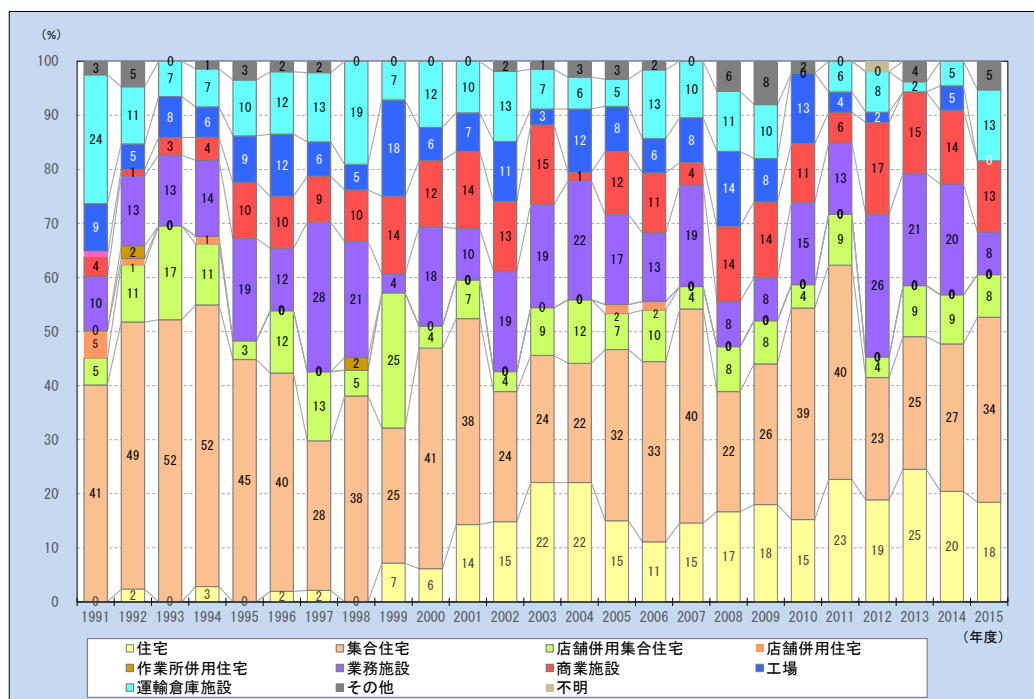
開発状況資料（各年）をもとに作成

【建物用途別件数の割合の変化】

建物用途別に見ると、1990年代は集合住宅の建設が約30%から50%を占め突出し、市内での集合住宅への高いニーズを示していましたが、2000年代に入ってから戸建住宅が約20%程度を占めるようになり、集合住宅の割合は約20%から40%と縮小してきています。

工場や運輸倉庫施設等の工業系施設は、1991年には30%を超える高い割合であり工業系施設のニーズも高かったことが捉えられますが、最近5年ほどは工場が5%以下、運輸倉庫施設も10%程度と新規の工業系施設立地が減少してきています。1990年代中ごろから商業施設の建設が増加しています。

図 2-10 建物用途別の開発行為件数割合の変化



開発状況資料（各年）をもとに作成

【1991～2015 年の開発行為の申請箇所】

新規に開発行為が行われた地区は、全体的には市の東部と西部に多くなっています。

住宅系の開発は、市東部の第二種中高層住居専用地域や幹線道路沿道等で、また市西部の第一種中高層住居専用地域や第一種住居地域等で多くなっています。工業系用途地域において戸建住宅や集合住宅、商業施設の立地が見られることから、工業系施設が撤退した跡地等に集合住宅や商業施設の立地が進んできている状況が推測されます。

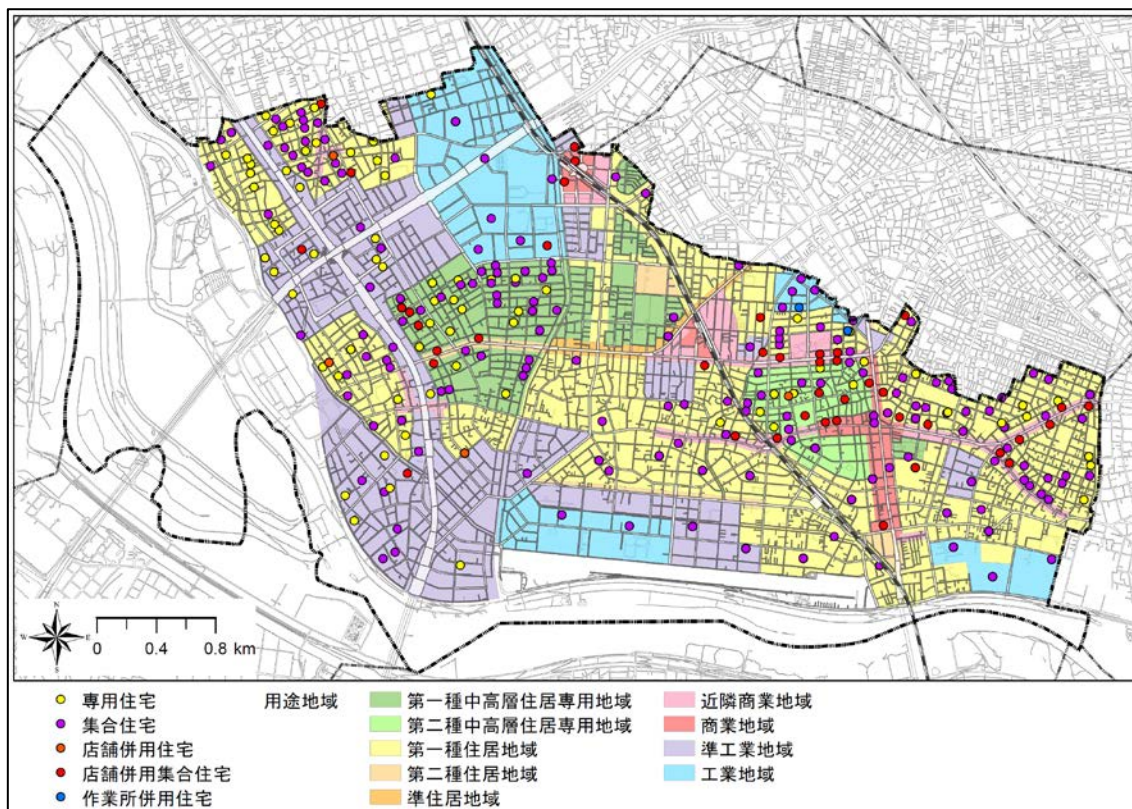
商業・業務系の開発行為は、商業系用途地域や幹線道路沿道等に多く見られます。

工業系の開発は、市西部、特に新大宮バイパスより西側の工業系用途地域等で多くなっています。

以上の開発件数の推移や建物利用別の開発動向等を踏まえると、今後、開発可能な土地が限られていく中で、本市全体の魅力や活力を高めていくためには、市のまちづくりの方向性等にしたいがい、それぞれの地区に相応しい開発を誘導していくことがより重要になっていくものと考えられます。

図 2-11 1991～2015 年の開発等の申請箇所

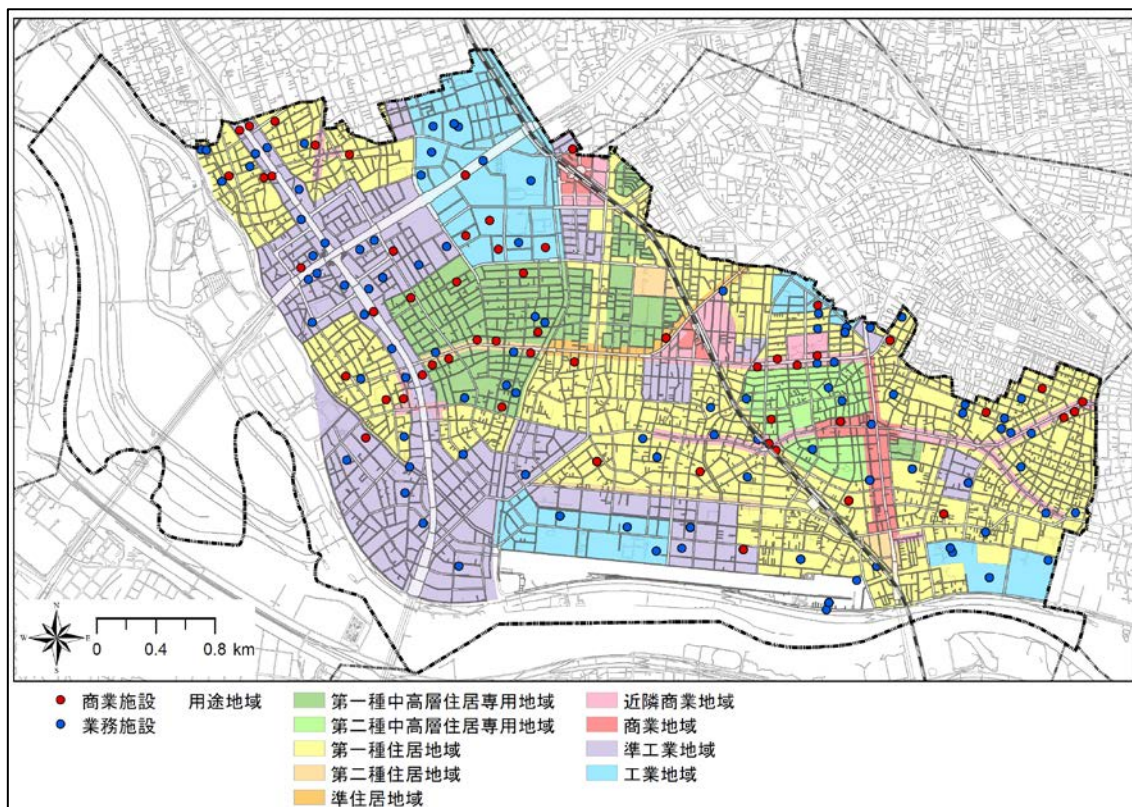
住宅系



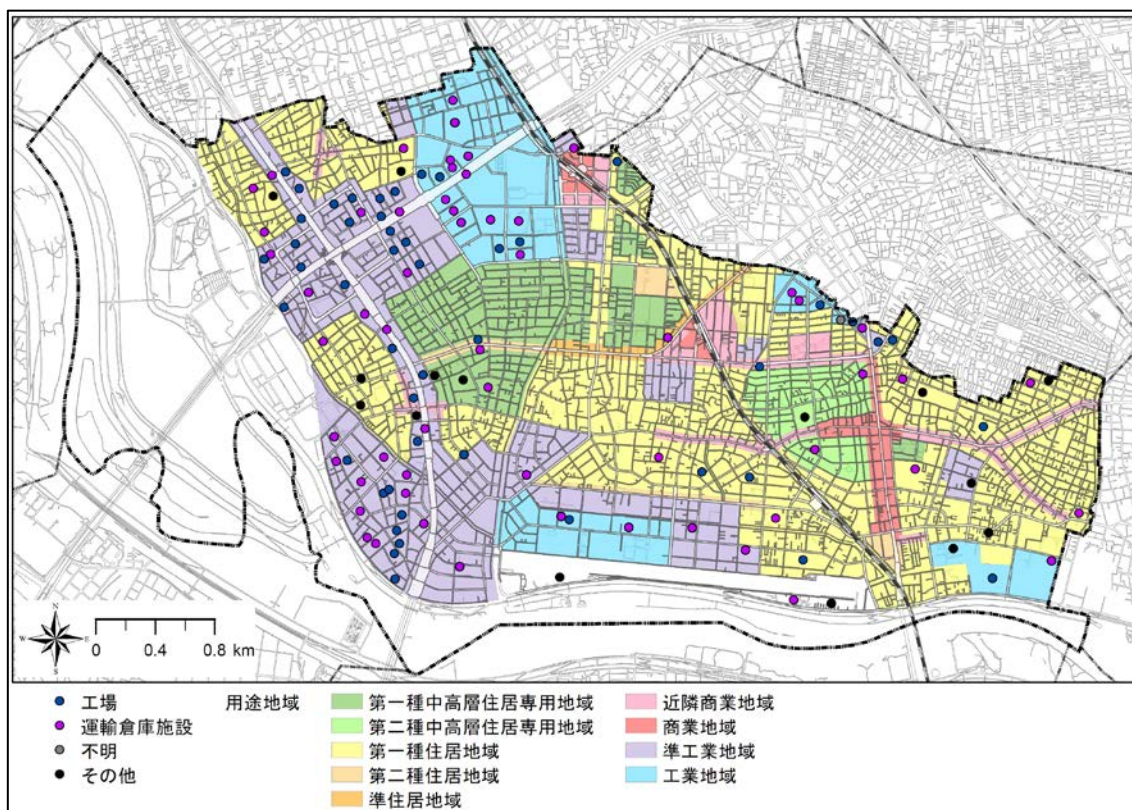
※開発状況資料に表記されている住所をもとに作図していますが、開発状況資料には住居表示制度における住居番号が示されていない施設もあることから、施設の位置が実際とは異なっている場合があります。

開発状況資料（各年）をもとに作成

商業・業務系



工業系、その他



※開発状況資料に表記されている住所をもとに作成していますが、同資料には住居表示制度における住居番号が示されていない施設もあり、施設位置が実際とは異なっている場合があります。

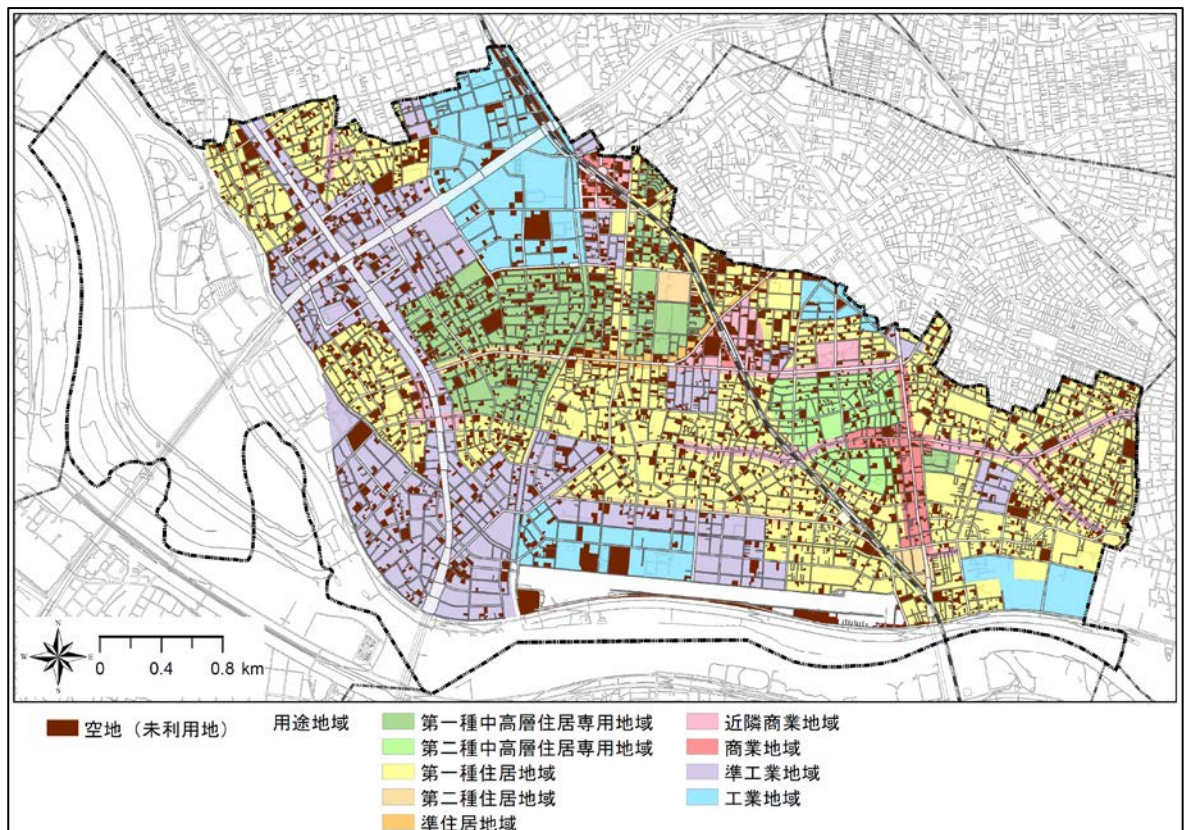
開発状況資料（各年）をもとに作成

③空地（未利用地）の状況

未利用地である空地（駐車場用地、未建築宅地未利用地、屋外利用仮設建築物等）は、市内各所に点在していますが、その大半が1,000㎡未満となっています。工業系用途地域では規模の大きな空地も複数見られます。

規模の大きな空地は、新たな開発用地となる可能性が高いため、無秩序な開発が生じないように適切に土地利用等のコントロールを行うことが重要です。

図 2-12 空地（未利用地）の分布



戸田市土地利用動向基礎調査（平成 27 年 3 月）をもとに作成

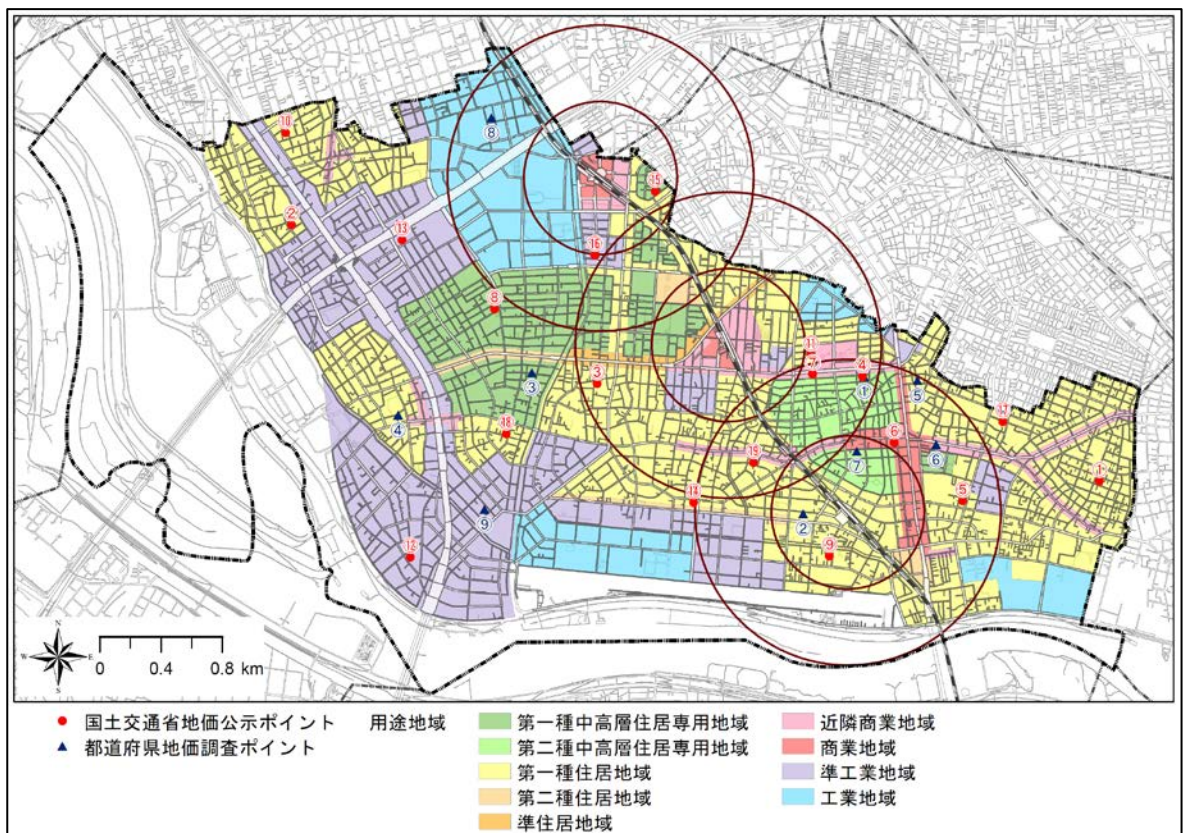
④地価の動向

【駅からの距離と地価の関係】

市内の地価（地価公示、県地価調査）は、いずれの地価ポイントも最寄り駅からの距離に比例して価格が低下する傾向が見られます。

また、最も高い価格は、いずれも駅から1km程度までの地点で1㎡当たり25万円以上となっていますが、これはさいたま市内主要駅周辺と大きく変わらない価格です（住宅地）。戸田駅では商業系用途地域が最も高くなっていますが、必ずしも突出した地価とはなっておらず、市内の地価は、用途地域にはあまり影響を受けず、駅からの距離に大きく影響されていることが分かります。

図 2-13 地価公示ポイント

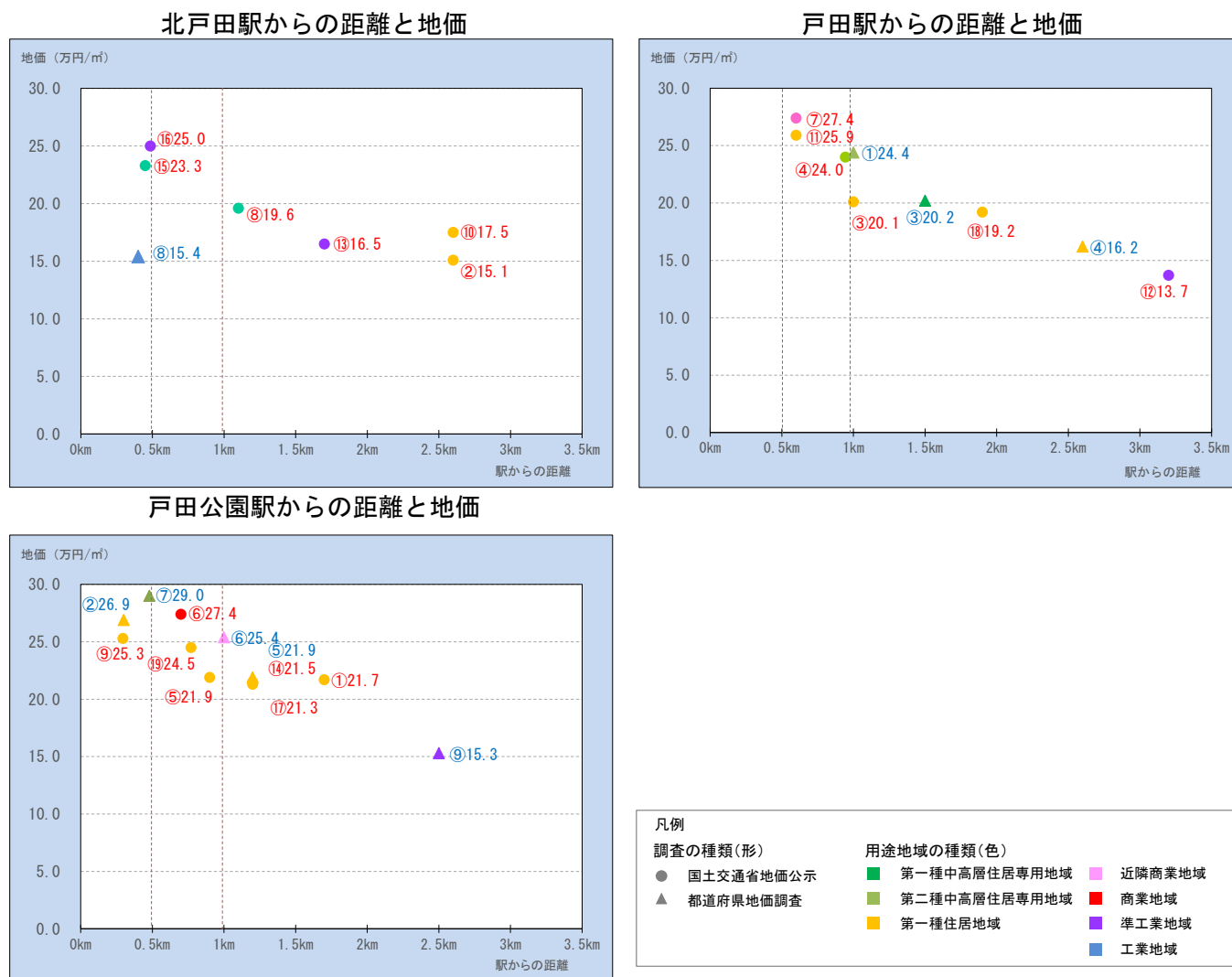


※図中の円は、各駅から500m圏（内側）と1km圏（外側）を示している。

※図中の○番号は図 2-14 に対応

地価公示価格（各年、国土交通省土地総合情報システム）をもとに作成

図 2-14 鉄道駅からの距離と地価の関係



※各駅からの距離が最も短い地価公示地点をそれぞれのグラフに掲載

地価公示価格（平成 28 年、国土交通省土地総合情報システム）をもとに作成

表 2-3 戸田市・さいたま市・川口市の主要駅周辺地点平均価格（住宅地）

都市	駅	平均地価	駅	平均地価
戸田市	北戸田駅	234 千円/㎡	戸田駅	233 千円/㎡
さいたま市	浦和駅	340 千円/㎡	武蔵浦和駅	293 千円/㎡
	南浦和駅	251 千円/㎡		
川口市	西川口駅	260 千円/㎡		

各駅から 0.5 km
以上 1.2 km 以下の
距離に所在する住
宅地の平均価格

埼玉県 HP「平成 28 年地価公示（埼玉県）のあらまし」をもとに作成

【地価公示価格の変化（最寄り駅からの距離別）】

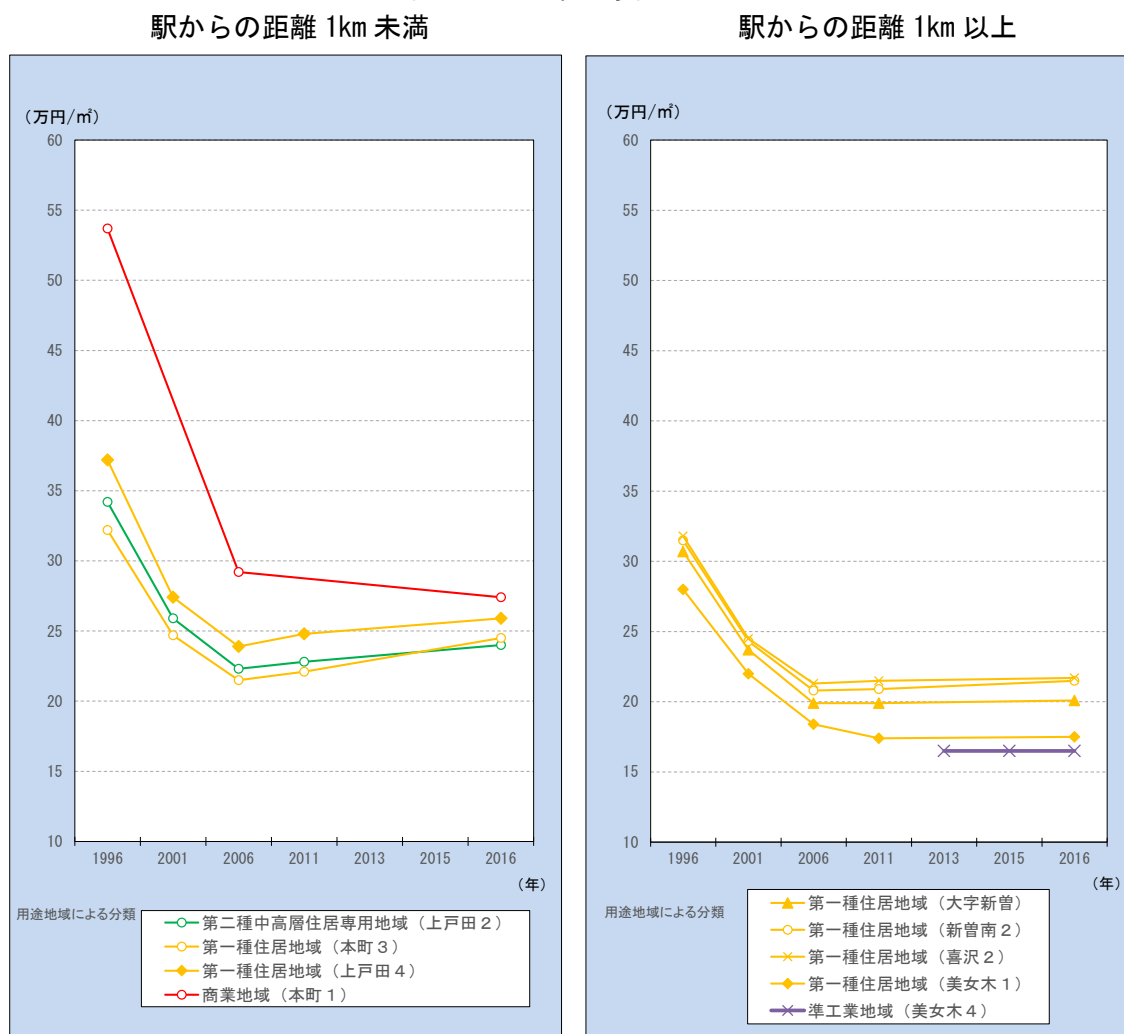
図 2-13 の地価ポイントのうち、1996 年以降の経年変化が把握可能な 8 地点及び近 5 年程度での経年変化が把握可能な工業系用途の 1 地点について、10 年ごとの地価の変化を、最寄り駅からの距離が 1km 未満とそれ以上に分けてそれぞれの傾向を把握すると、次のような傾向が見られます。

駅からの距離が 1km 未満の土地（住居系用途地域 3 地点、商業系用途地域 1 地点）については、1996 年から 2006 年の間に 60%程度まで価格が下落し、それ以降、住居系用途は上昇に転じていますが、商業系用途は緩やかに下落が続いていることが分かります。

駅からの距離が 1km 以上の土地（住居系用途地域 4 地点、工業系用途地域 1 地点）については、2006 年までの傾向は 1 km未満の土地と同様ですが、それ以降、地価は横ばいの傾向となっています。

このことから、住居系用途地域では、駅に近い地区ほど地価の回復傾向が見られる一方で 1 kmを超える地域では、地価は上昇に転じるころまでは至っておらず、駅からの距離により土地に対する需要に差があることが捉えられます。

図 2-15 地価の変化



地価公示価格（各年、国土交通省土地総合情報システム）をもとに作成

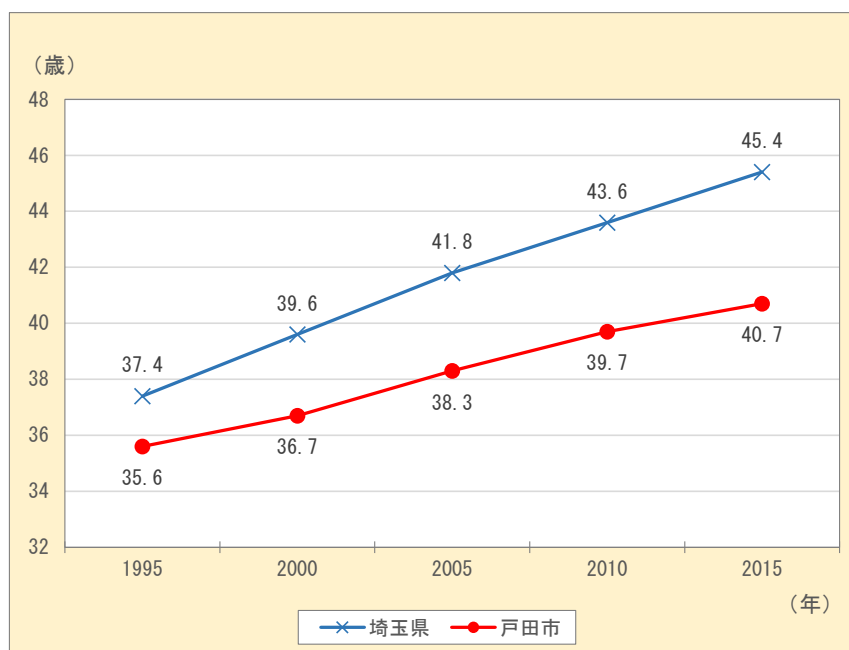
(3) 住宅

①市民の平均年齢

2015 年の本市市民の平均年齢は 40.71 歳であり、県内市町の中で最も若い都市となっています（県平均は 45.35 歳）。

これは、子育て世代をはじめとする若い世代が多く流入していることが大きな要因となっており、住宅ニーズもそれだけ高い都市であるということが言えます。

図 2-16 埼玉県、戸田市の平均年齢

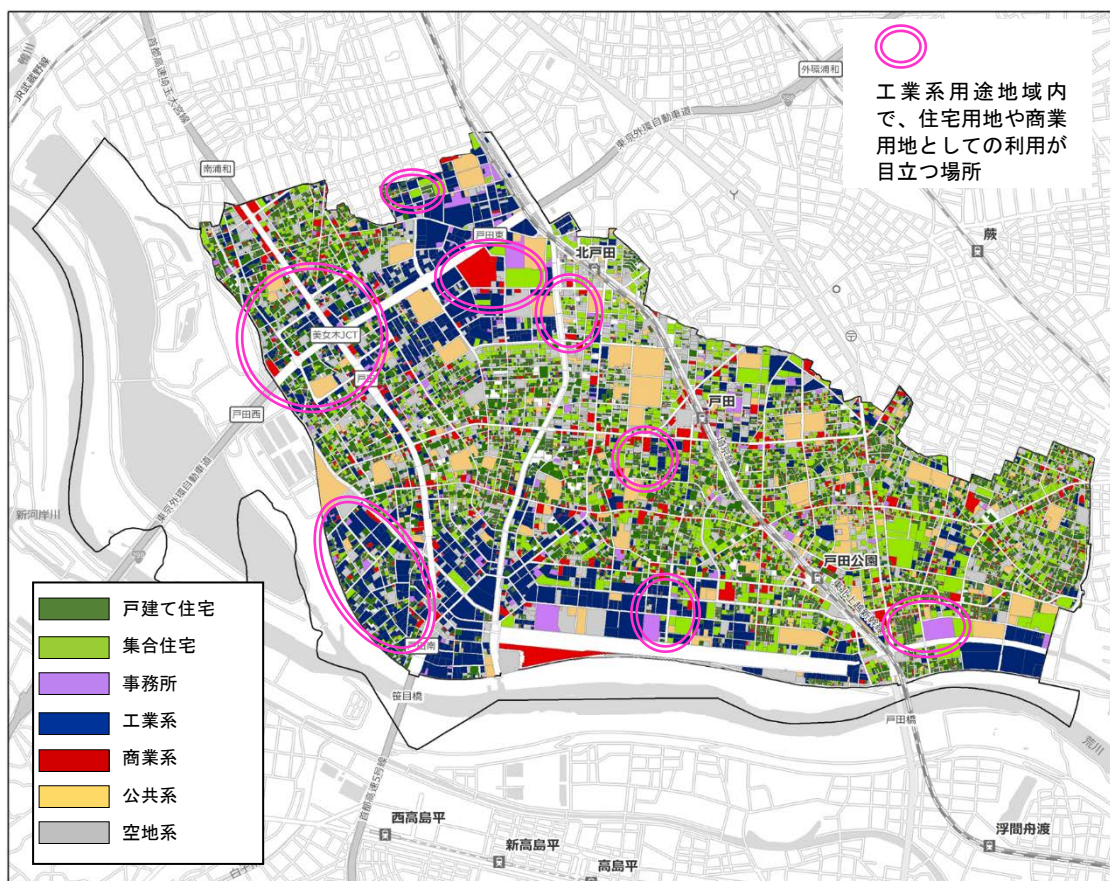


国勢調査（各年、総務省）をもとに作成

②土地利用状況の動向

2014 年時点での土地利用の現況は、おおむね用途地域に即しており、住宅の多くは住居系用途地域に立地していますが、一部工業系の用途地域内において住宅用地として利用されている土地も見られます。

図 2-17 土地利用現況（2014 年）



戸田市土地利用調整方針調査検討業務報告書（平成 28 年 3 月）をもとに一部加工

③建築時期別の住宅割合

住宅・土地統計調査によると、現在、市内の住宅戸数は約 46,000 戸となっています。このうち、新耐震基準が定められた 1980 年以前に建築された住宅は約 6,000 戸と全体の約 13%であり、市内の大半の住宅は新耐震基準を満たした建物となっています。

建築時期別には、1991 年から 2000 年の間に建築された住宅が約 18,000 戸と最も多くなっていますが、2001 年以降に建築された住宅も約 15,000 戸と全体の約 30%に達しており、現在でも本市の住宅都市としての人気が高いことが伺えます。

今後は、老朽住宅の更新に向けた取組を推進し安全性を向上させていくとともに、一部地区に人口増加が集中しすぎないように、市全体での魅力向上に向けた取組やそれらの情報発信等を積極的に展開していく必要があります。

図 2-18 建物の時期別住宅数の推移

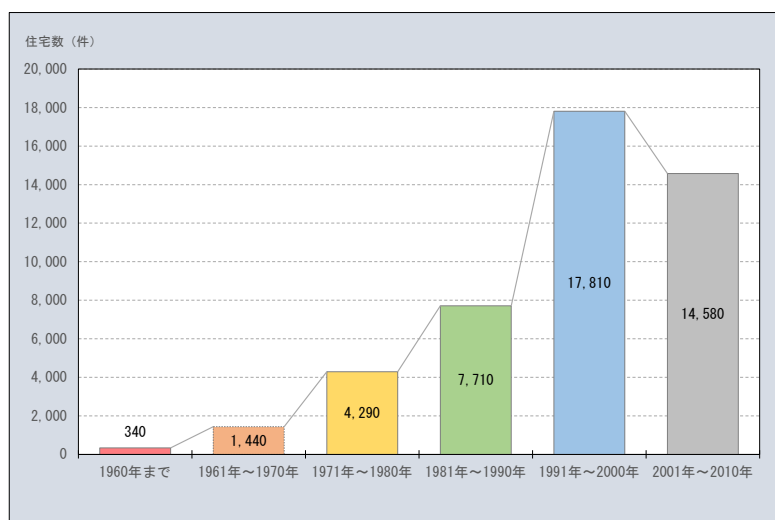
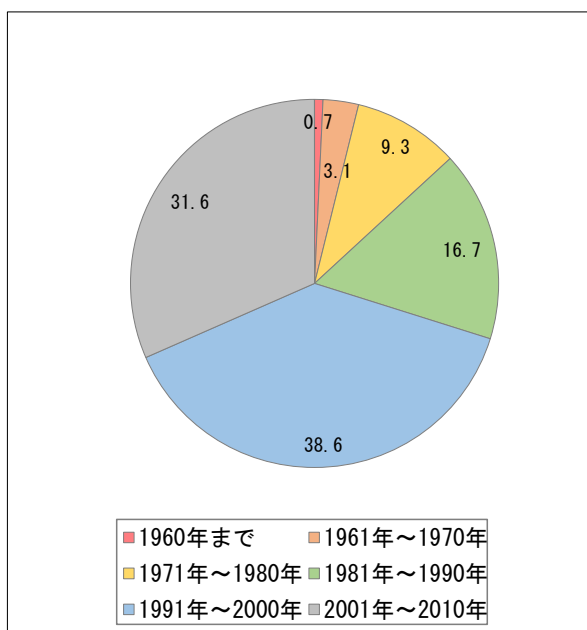


図 2-19 建築時期別の住宅割合 (%)

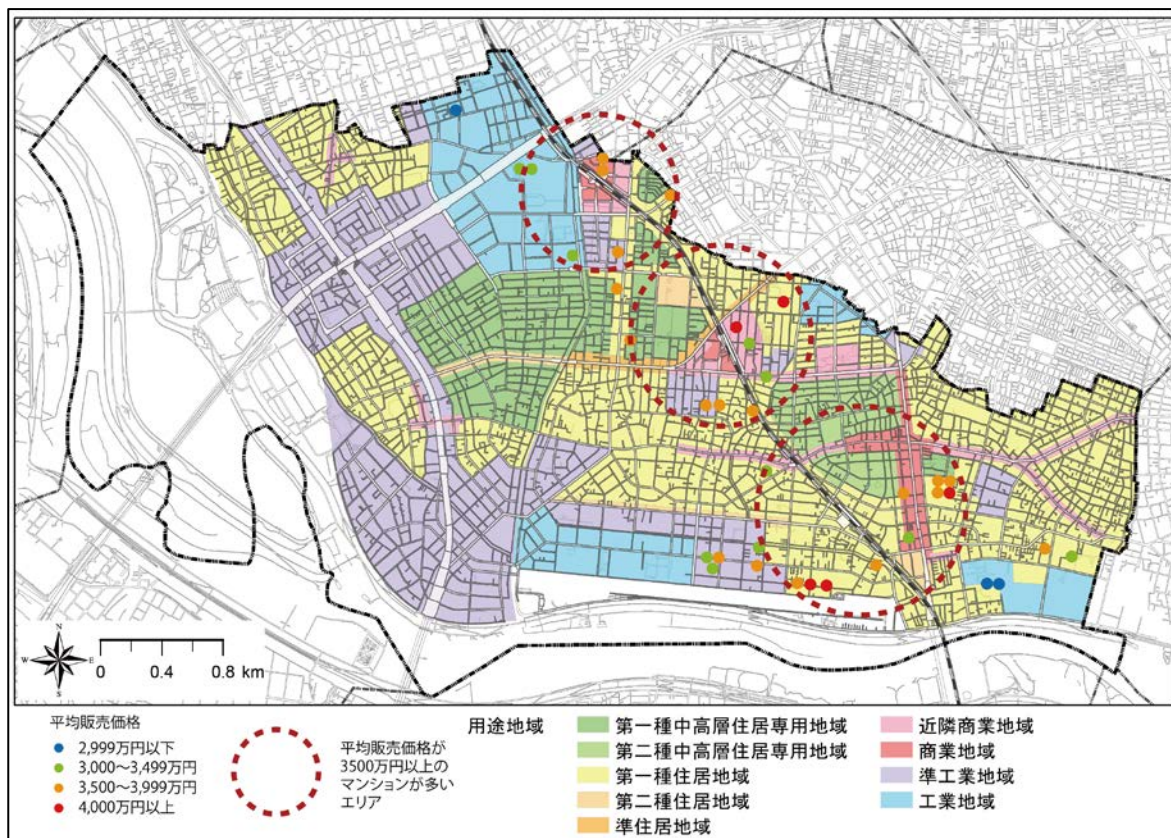


住宅・土地統計調査（平成 25 年、総務省）をもとに作成

④販売価格帯の高いマンション

「全国マンション市場動向（株式会社不動産経済研究所）」の調べでは、2015 年の市内の分譲マンションの平均価格は約 3,520 万円となっていますが、おおむねこれを上回る、平均販売価格 3,500 万円以上のマンションは、北戸田駅、戸田駅、戸田公園駅の近くに立地しており、高価格帯のマンション需要は鉄道駅に近いエリアに集中していることが捉えられます。今後ともこの傾向は継続すると考えられるため、質の高い住環境整備など、需要に応じたまちづくりの方策について検討していく必要があります。

図 2-20 マンションの平均販売価格（2010～2015 年）



※全国マンション市場調査の対象物件のみ

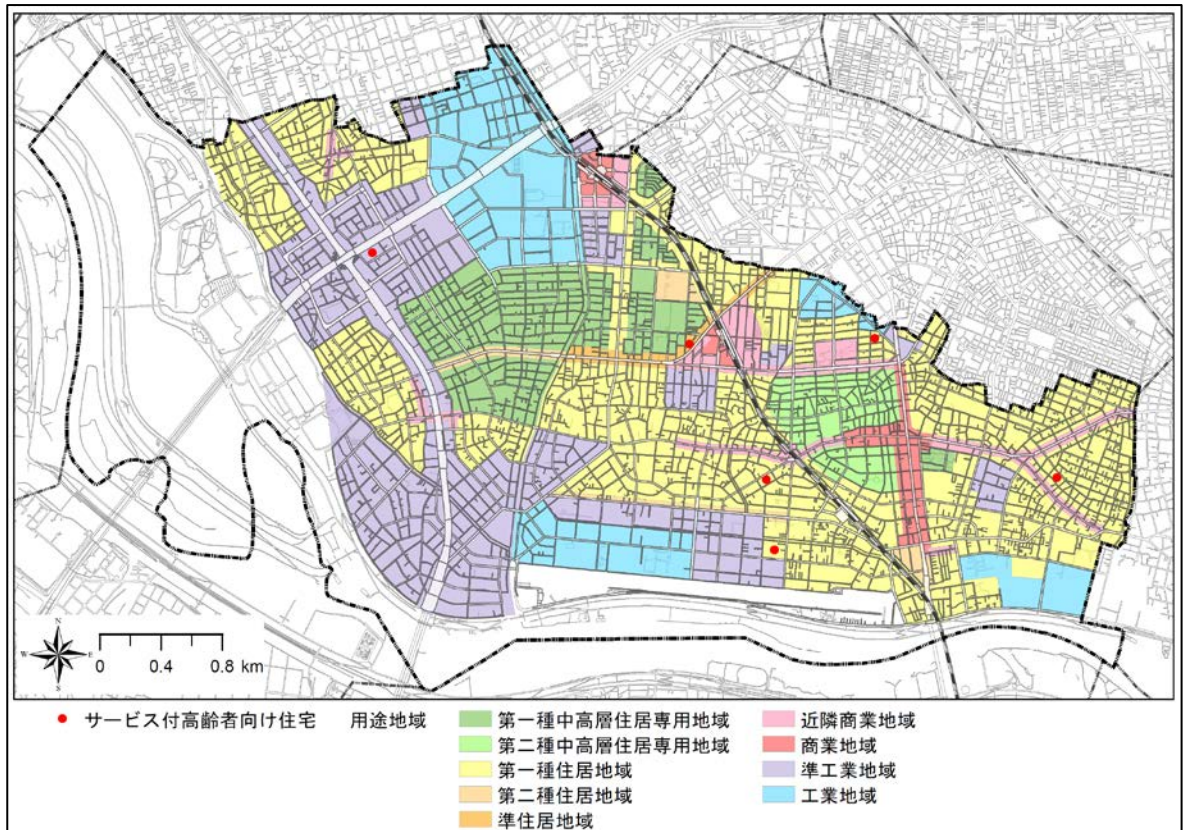
全国マンション市場動向（平成 27 年、株式会社不動産経済研究所）をもとに作成

⑤サービス付高齢者向け住宅・グループホーム

現在、サービス付高齢者向け住宅は市内に 6 施設が立地しており、大半が鉄道の近傍や市東部に集中しており、市西部には美女木に 1 施設立地しています。

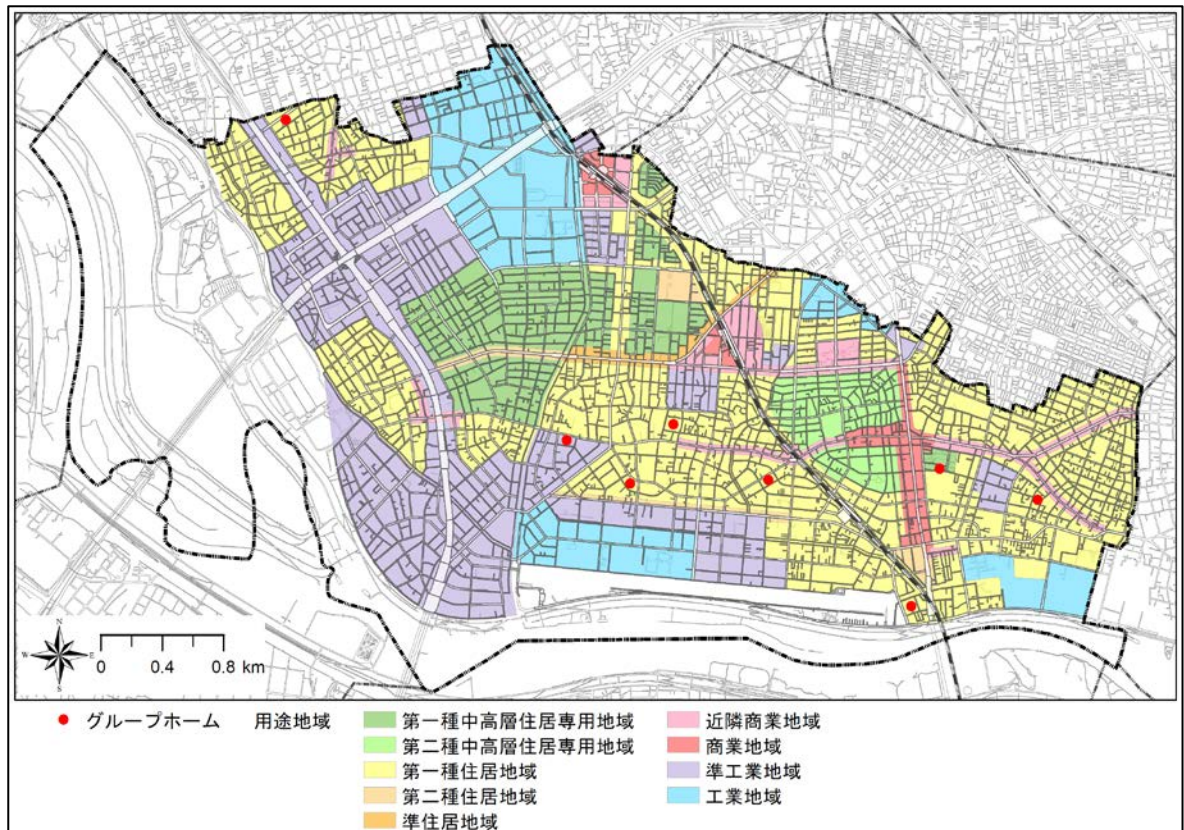
グループホームは 8 施設が立地していますが、その多くが中央通りより南側に立地しており、市北部には美女木に 1 施設立地しているのみとなっています。

図 2-21 サービス付高齢者向け住宅の分布状況



介護サービス事業者マップ（施設）平成 28 年度版をもとに作成

図 2-22 グループホームの分布状況



介護サービス事業者マップ（施設）平成 28 年度版をもとに作成

⑥空き家の状況

住宅・土地統計調査における、市内の2013年の空き家件数は、6,820戸、建物総数に占める空き家の割合は10.9%ですが、空き家率は埼玉県の平均（10.9%）と同じ水準となっています。2013年時点の空き家のうち、「腐朽・破損あり（※）」の家屋が1,280戸、「腐朽・破損なし」が5,540戸であり、空き家のうち約19%が一定の破損等を伴った家屋となっています。

近年、空き家率はほぼ横ばいの推移となっていますが、空き家件数は増加傾向を示しています。これは新規の建物建設により建物総数が増加しているためですが、今後の新規の建物建設の動向によっては、空き家率が高くなり住環境の悪化を招くことも想定されることから、新規の空き家発生の抑制や空き家の流動化に向けた取組を構築し、推進していくことが求められます。

※建物の主要部分やその他の部分に不具合があるもの。例えば、外壁がところどころ落ちていたり、壁や基礎の一部にひびが入っていたり、かわらが一部はずれているものや、雨どいが破損してひさしの一部が取れている場合など

図 2-23 空き家数の推移



住宅・土地統計調査（平成 25 年、総務省）をもとに作成

(4) 商業

①全産業の事業所数・従業者数の推移

2014年の事業所数は5,392件、従業者数は64,138人となっています。

1991年以降の推移を見ると、事業所数は減少傾向にありますが、従業者数は減少傾向に歯止めがかかり、近年は増加から横ばいの傾向にあります。この間、人口は大きく増加しているため、新規転入者等の多くは市外に従業していることが伺えます。

今後、市内での就業の場の確保による雇用の創出、職住近接の環境整備等の推進について検討していくことが求められます。

図 2-24 事業所数・従業員数の推移



※1991年から1996年の間は事業所・企業調査不実施のためデータ無し

事業所・企業統計調査、経済センサス基礎調査（戸田市独自集計）（各年）をもとに作成

②産業大分類別事業所数・従業者数の推移

【産業大分類別事業所数の推移】

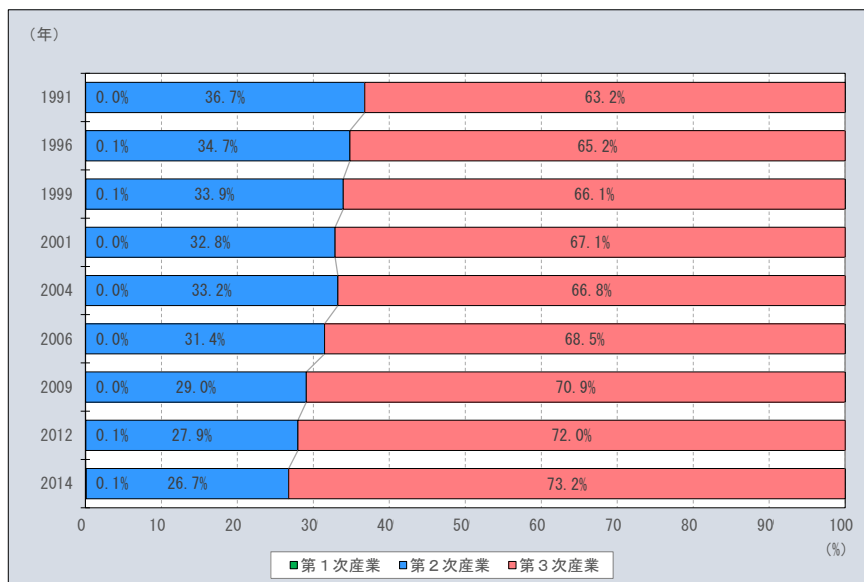
1991年からの推移を見ると、第3次産業は増減を繰り返しながら、長期的には横ばいの傾向となっています。

今後の人口推移や市民のニーズ等を踏まえて、適切な商業施設の誘導、雇用の創出等により、持続的なまちづくりを推進していくことが求められます。

図 2-25 産業大分類別事業所数の推移



図 2-26 産業大分類別事業所数割合の推移



※1991年から1996年の間は事業所・企業調査不実施のためデータ無し

事業所・企業統計調査、経済センサス基礎調査（戸田市独自集計）（各年）をもとに作成

【産業大分類別従業者数の推移】

1991 年からの推移を見ると、第 3 次産業は増減を繰り返していますが、近年増加傾向にあります。

図 2-27 産業大分類別従業者数の推移

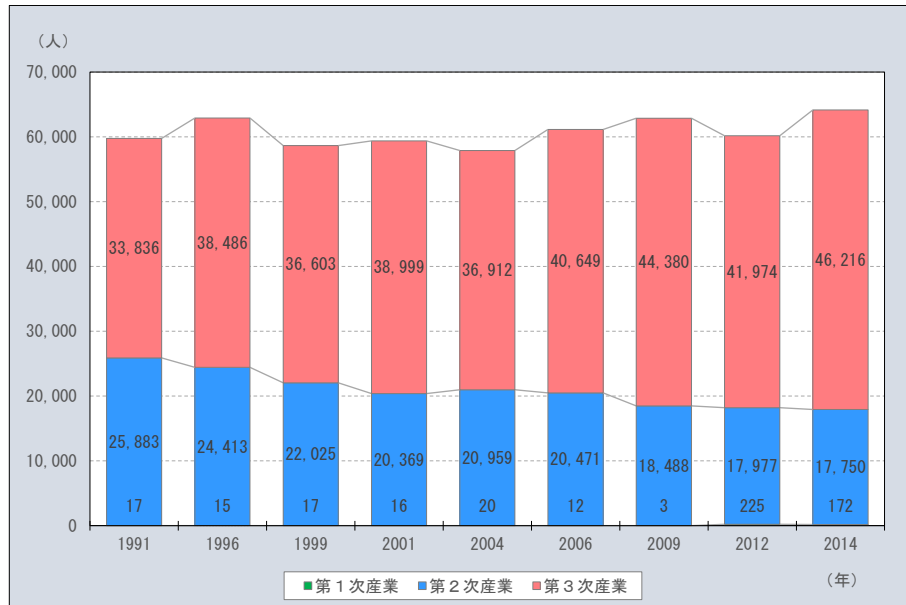
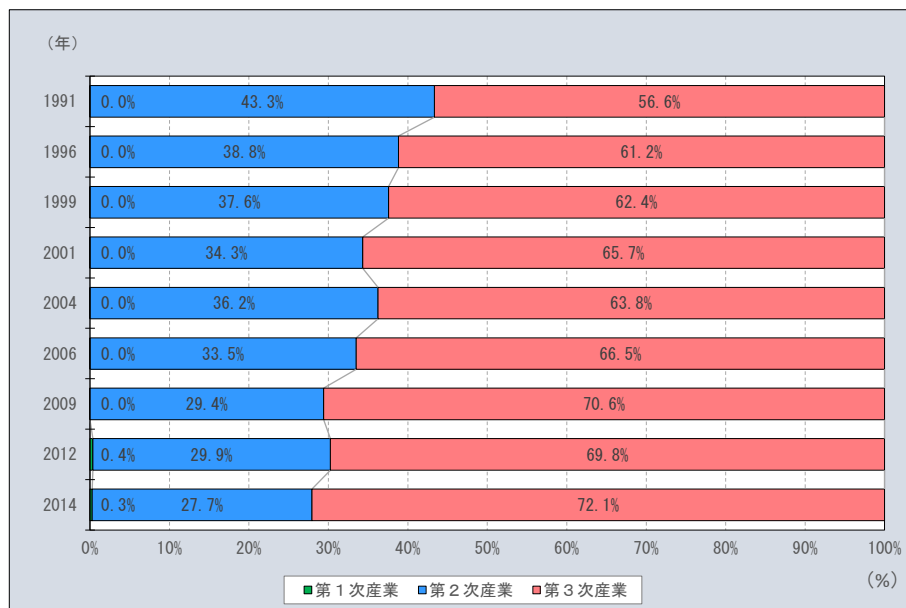


図 2-28 産業大分類別従業者数割合の推移



※1991 年から 1996 年の間は事業所・企業調査不実施のためデータ無し

事業所・企業統計調査、経済センサス基礎調査（戸田市独自集計）（各年）をもとに作成

③商業系指標（卸売業・小売業事業所数）の推移

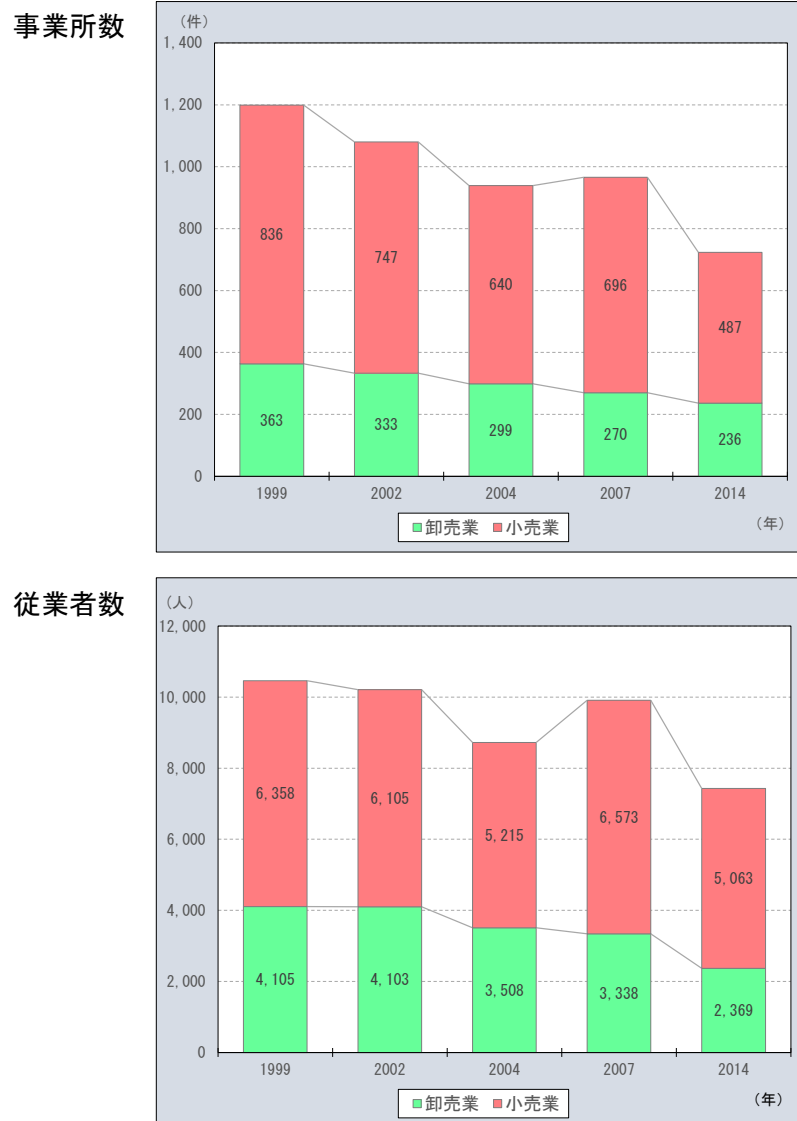
【卸売業・小売業事業所数、従業者数の推移】

2014 年の市内の商業系事業所数は卸売業が 236 件（約 33%）、小売業が 487 件（約 67%）、従業者数は卸売業が 2,369 人（約 32%）、小売業が 5,063 人（約 68%）となっています。

1999 年からの推移を見ると、事業所数及び従業者数は、卸売業、小売業ともに長期的に見ると減少傾向にあります。

小売や飲食をはじめとする商業施設は、日常的な利便性向上だけでなく、まちの魅力を高める上で非常に重要な要素となるため、対策が必要です。

図 2-29 卸売業・小売業別の事業所数・従業者数推移



※2007 年から 2014 年の間は商業統計調査不実施のためデータ無し

※2004 年調査は、当時のジャスコ北戸田店が閉店し、イオン北戸田ショッピングセンター（現イオンモール北戸田）が再オープンする間の期間に実施

商業統計調査（各年、経済産業省）をもとに作成

【卸売業・小売業年間販売額、小売業売場面積の推移】

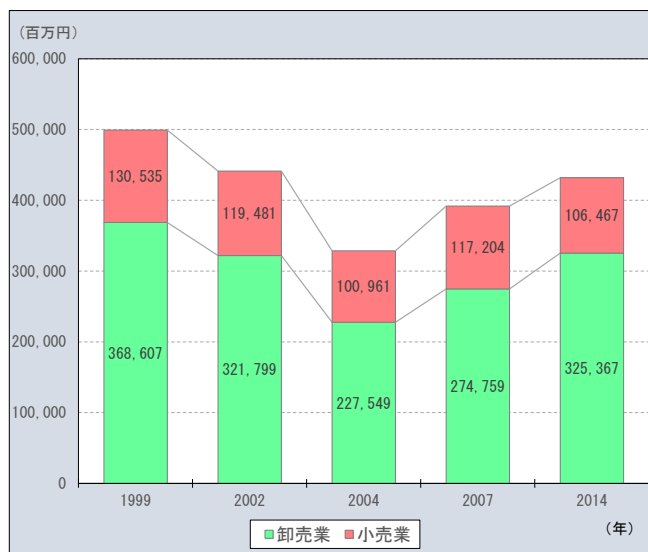
2014 年時点の市内の年間商品販売額は、卸売業が 3,254 億円（約 75%）、小売業が 1,065 億円（約 25%）です。小売業の売場面積は、約 10.6ha です。

1999 年からの推移を見ると年間商品販売額については、小売業は横ばいからやや減少傾向にありますが、卸売業は 2004 年以降減少から増加に転じています。小売業の売場面積については、2004 年に減少した後 2007 年に大きく増加し長期的に見ると横ばいの傾向にあります。

小売業に関しては、事業所数及び従業者数は大きく減少しているのに対し、年間商品販売額及び売場面積は横ばいの傾向にあることから、商業施設の大規模化が見て取れます。

図 2-30 卸売業・小売業別の年間商品販売額・売場面積推移

年間商品販売額



小売業売場面積



※2007 年から 2014 年の間は商業統計調査不実施のためデータ無し

※2004 年調査は、当時のジャスコ北戸田店が閉店し、イオン北戸田ショッピングセンター（現イオンモール北戸田）が再オープンする間の期間に実施

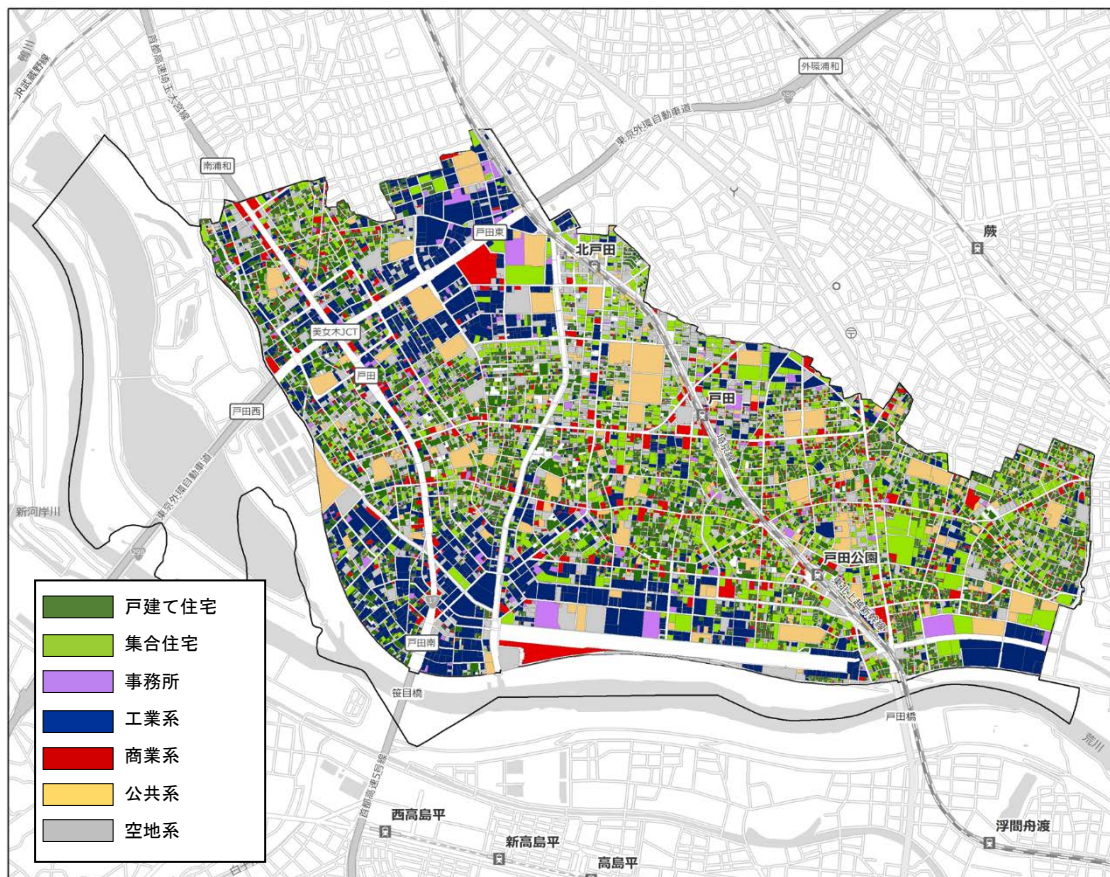
商業統計調査（各年、経済産業省）をもとに作成

④土地利用状況の動向

市内には大規模に商業系土地利用が行われている地区は限られており、鉄道駅の周辺や幹線道路沿線等に個店等の小規模な店舗を中心とする土地利用となっています。

店舗が集積した商店街を形成するには至っておらず、市民の利便性向上に向けては、店舗など、商業施設がまとまった地区形成等を推進していくことが求められます。

図 2-31 土地利用現況（2014 年）



戸田市土地利用調整方針調査検討業務報告書（平成 28 年 3 月）をもとに一部加工

⑤商業施設等の分布状況

市内には9つの商店会が組織されています。市東部の商店会では加盟店舗が多く、また道路沿道などに集積しているため、一定の利便性があるものと考えられます。一方、市西部の商店会は、地域内に広く分散するように加盟店舗が立地しています。

市内の生鮮スーパーは市東部で相対的に多く立地しており、西部でも新大宮バイパス沿道などに立地していますが、市中央部の新曽において立地していない区域が見られます。閉店時間が遅いスーパーは、北戸田駅、戸田駅、戸田公園駅の近くに立地する傾向にあるほか、美女木でもその傾向が見られます。

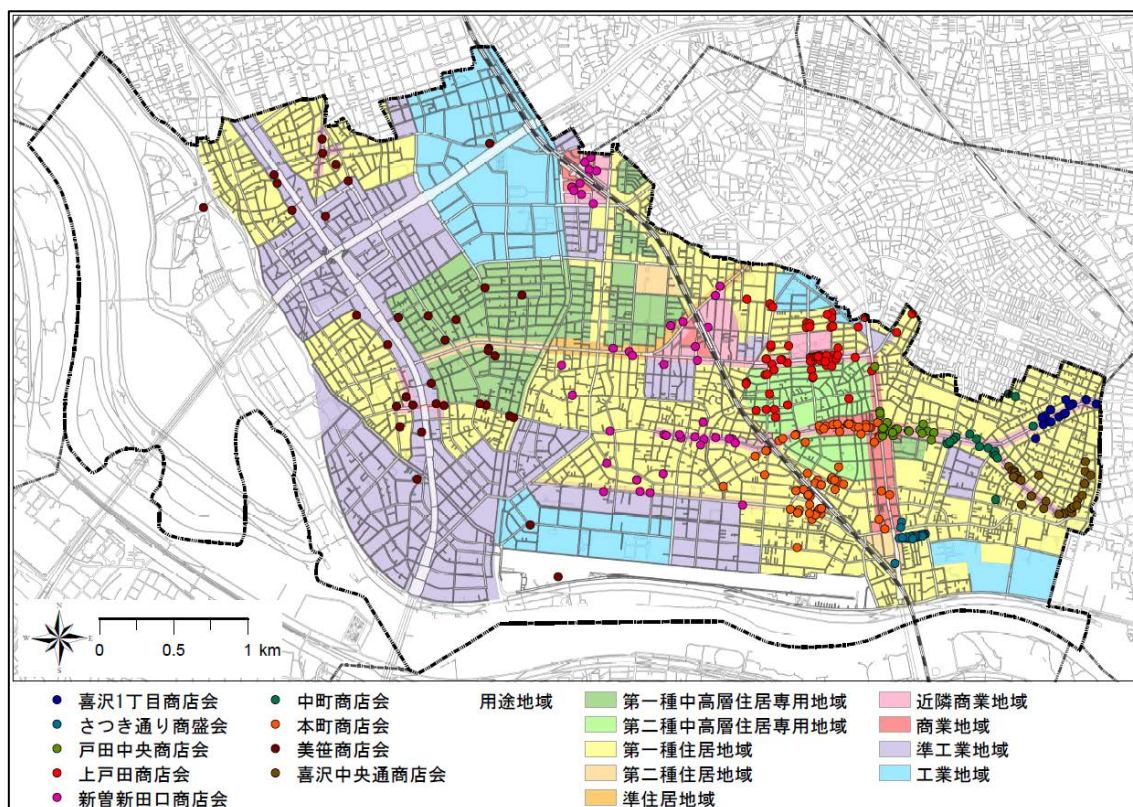
コンビニエンスストアは、市内全域を網羅するように多く立地しています。

書店や薬局・ドラッグストアは、J R沿線から市東部にかけて多く立地していますが、市西部ではこれら施設の立地はほとんど見られません。

その他、日常的な生活サービスを受けられる民間施設は、必ずしも駅の周辺に多く立地しているわけではなく、比較的市内に分散するように立地しているものも多く見られます。

施設によっては、市内各地域におおむね立地するものや偏りが見られるものがありますが、現在又は将来的な需給バランス等も踏まえながら、生活利便性確保に向けた取組について検討していく必要があります。

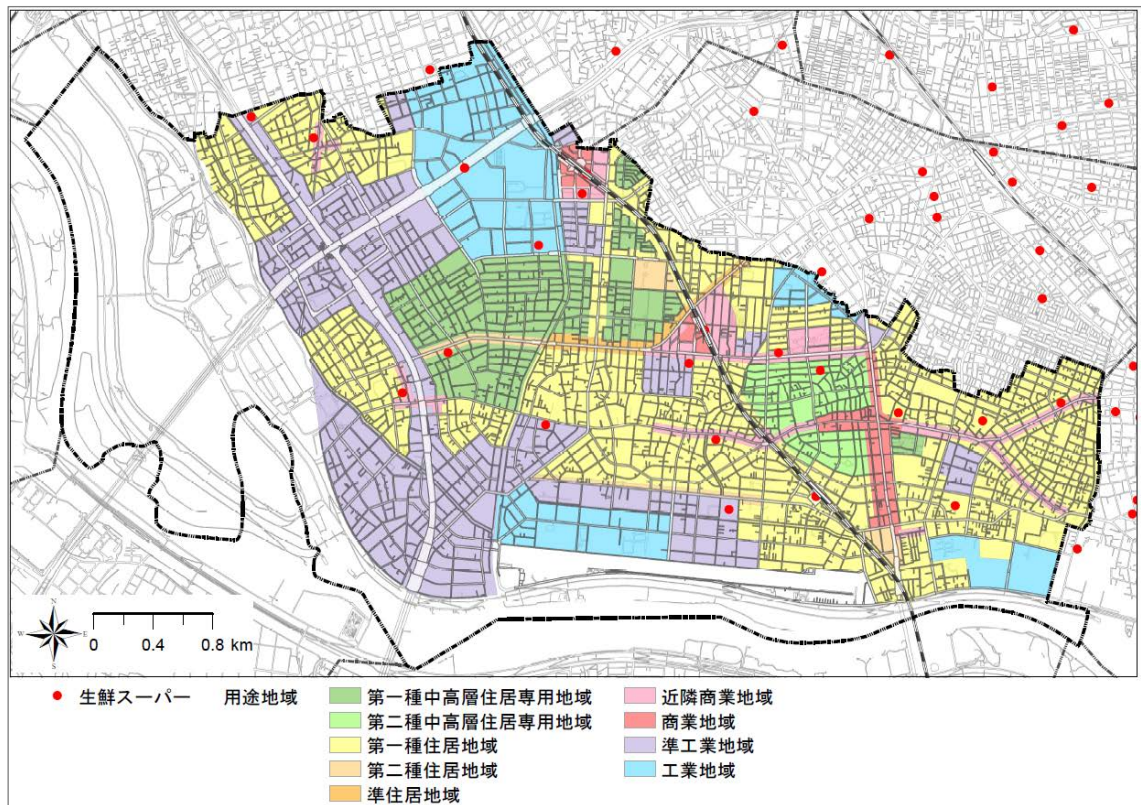
図 2-32 市内の商店会加盟店の分布状況



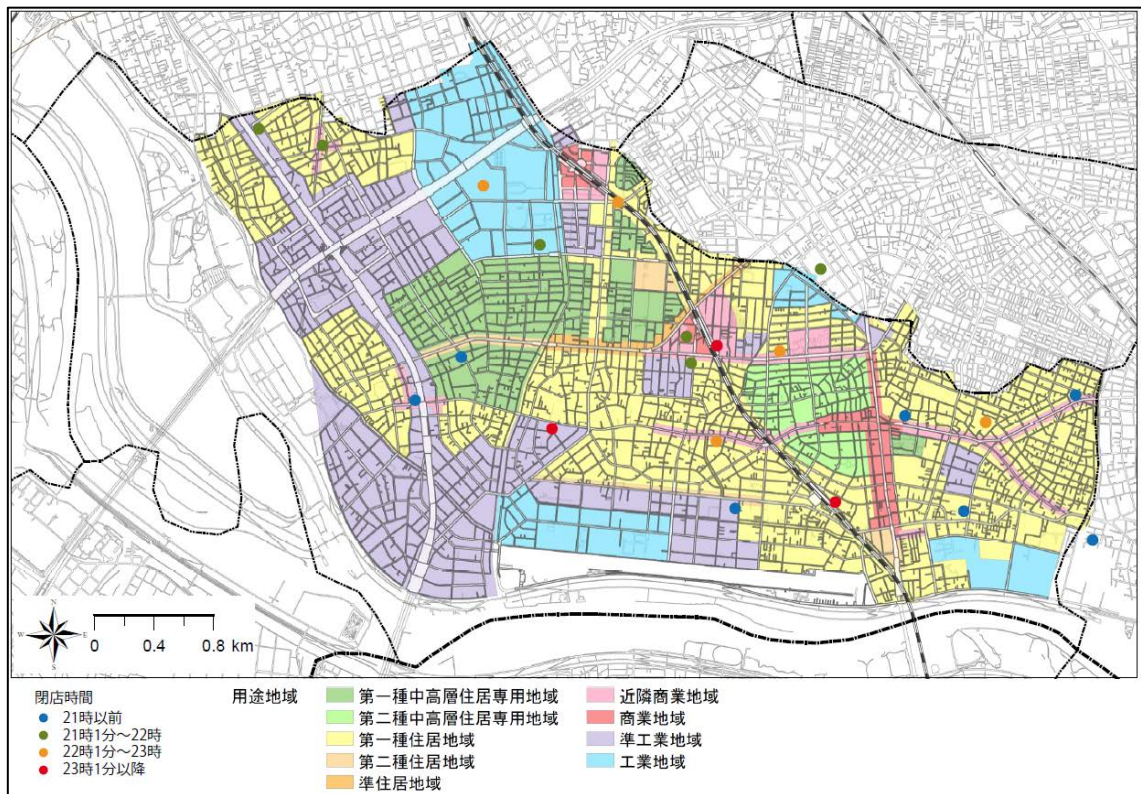
戸田市お店マップをもとに作成

図 2-33 商業施設等の分布

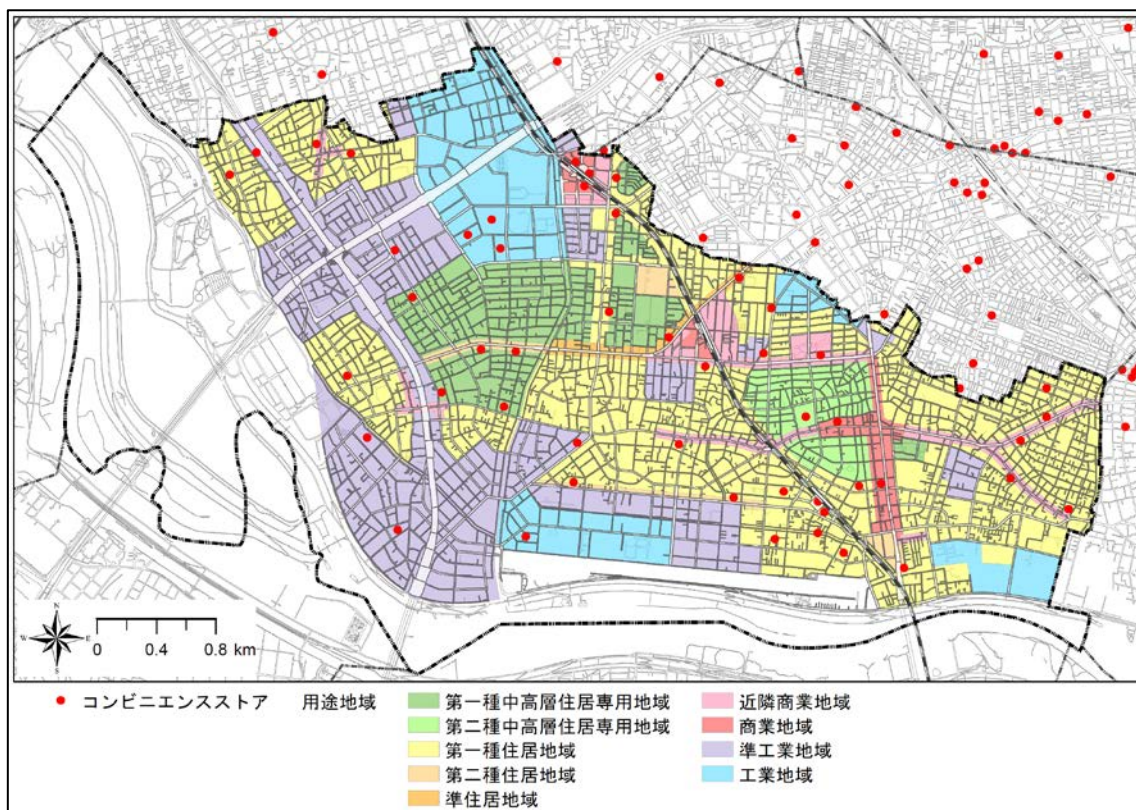
生鮮スーパー



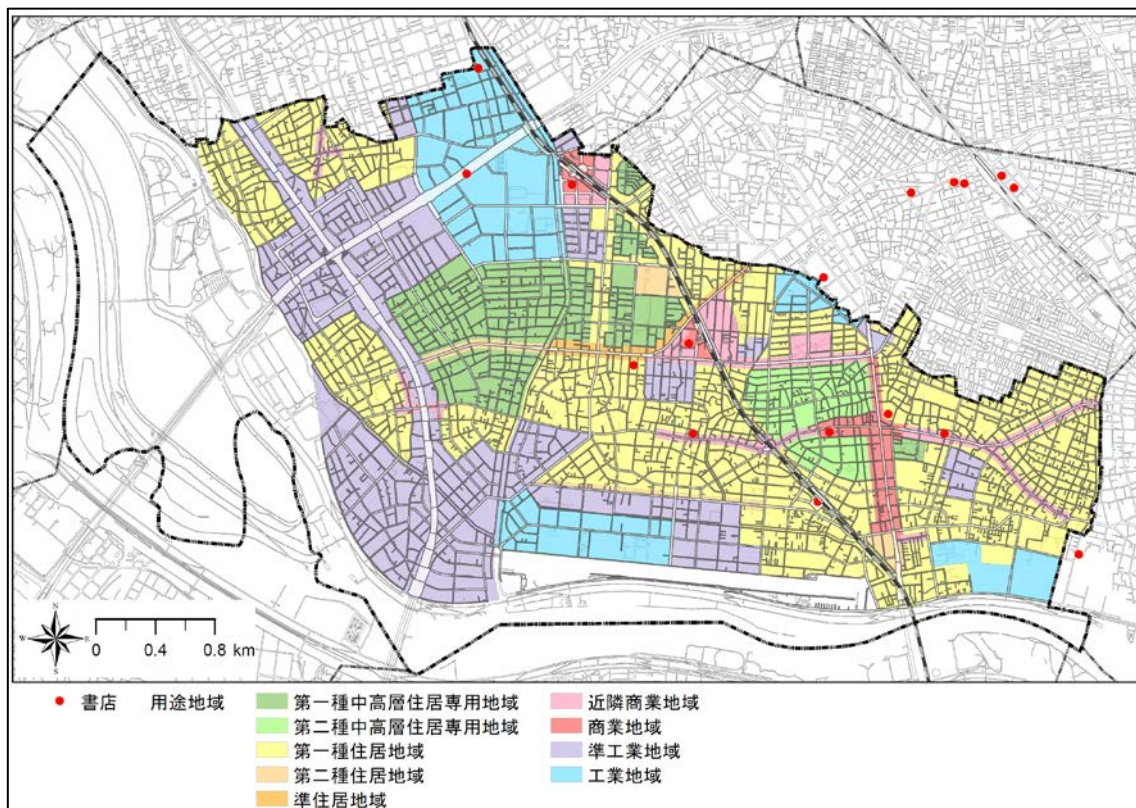
閉店時間帯別生鮮スーパー



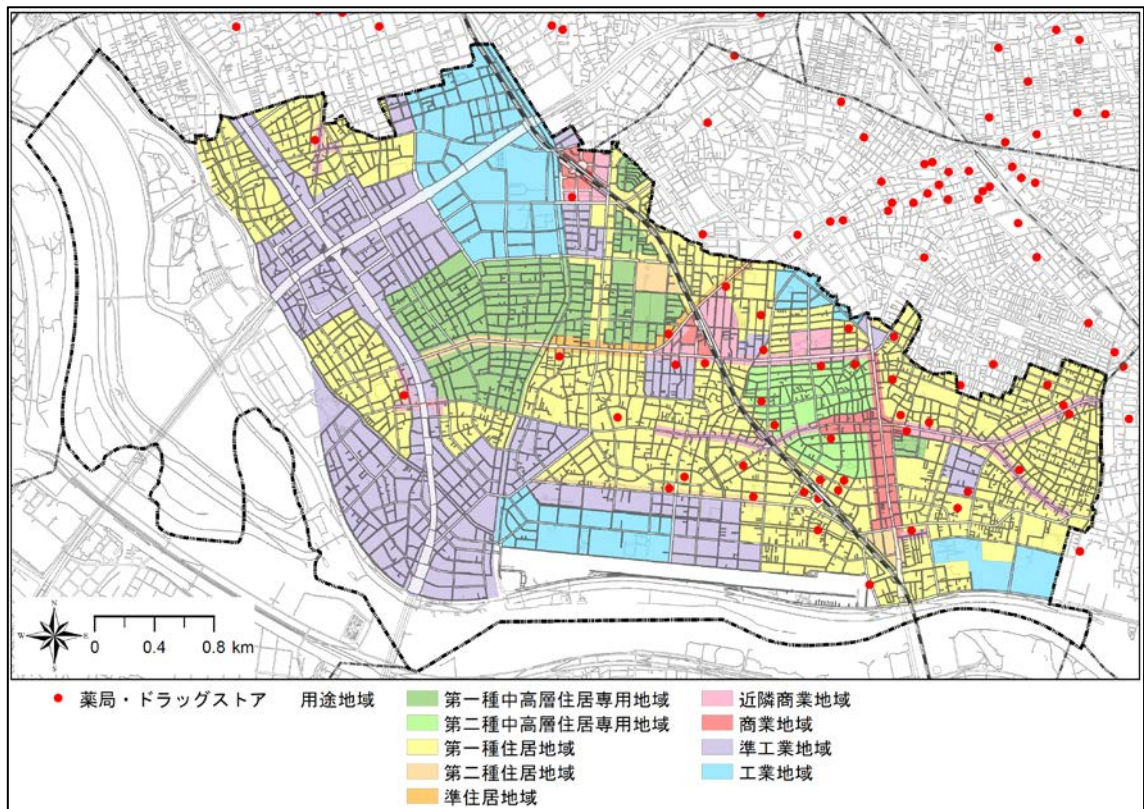
コンビニエンスストア



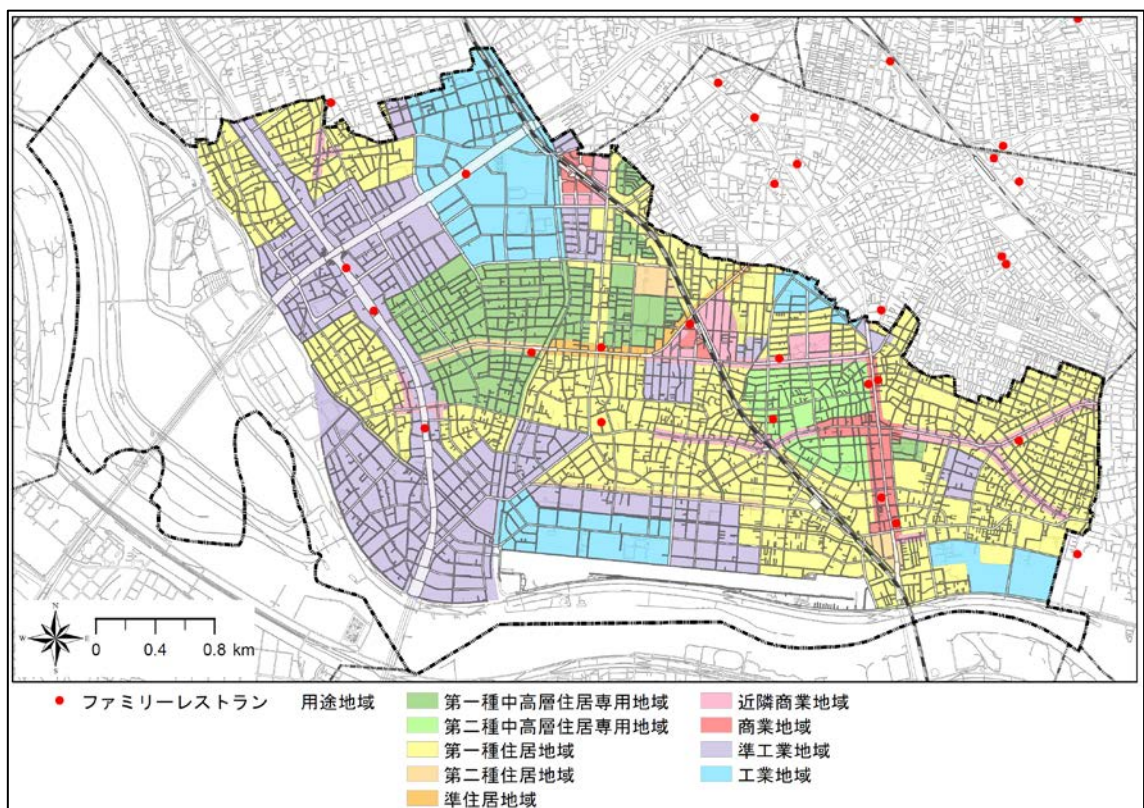
書店



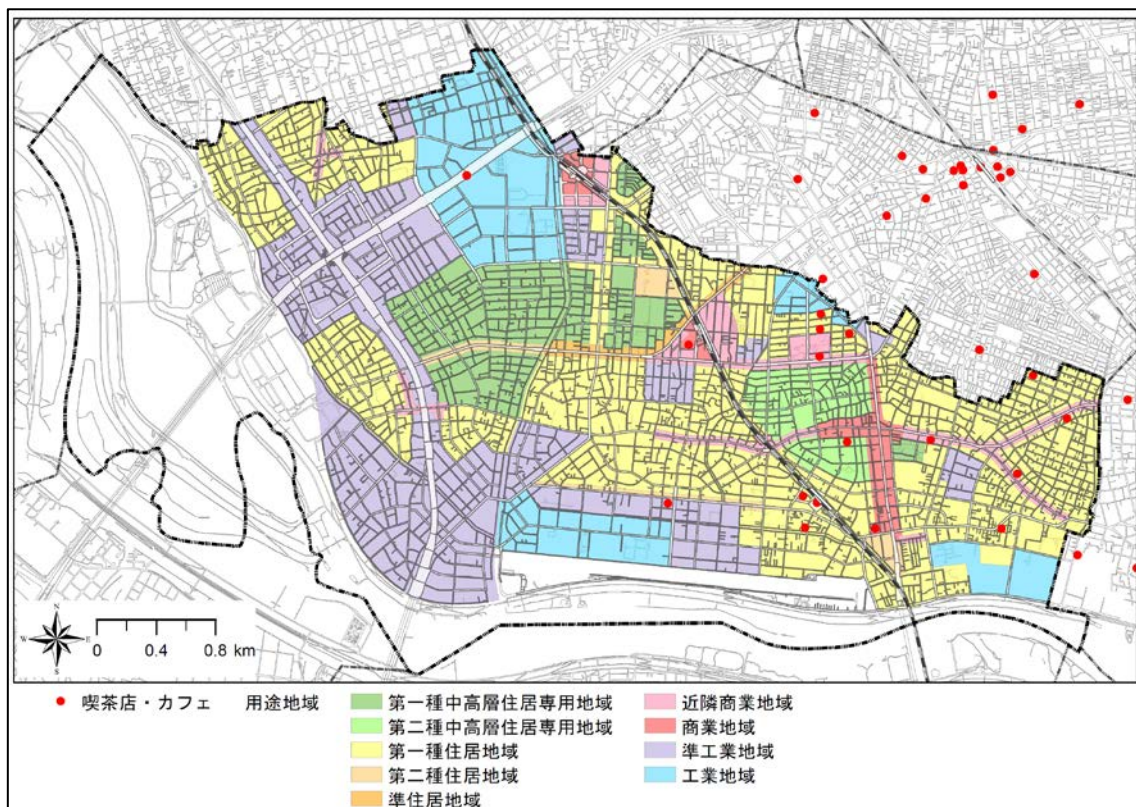
薬局・ドラッグストア



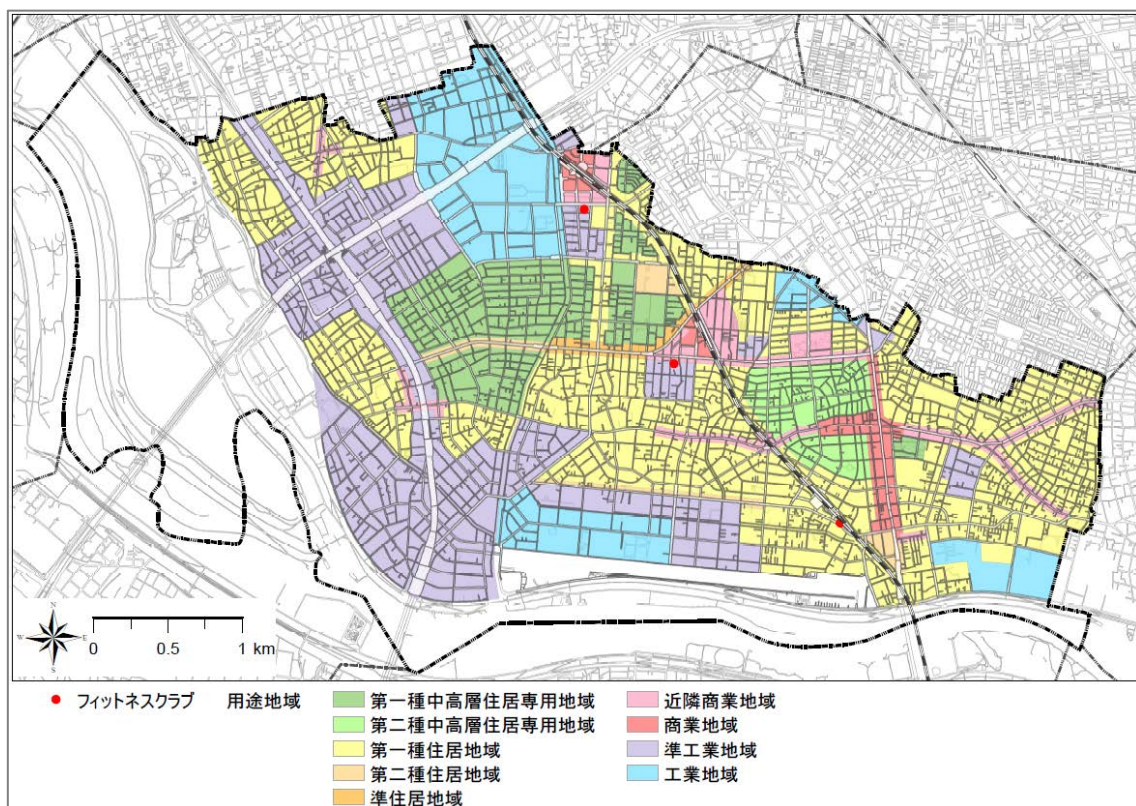
ファミリーレストラン



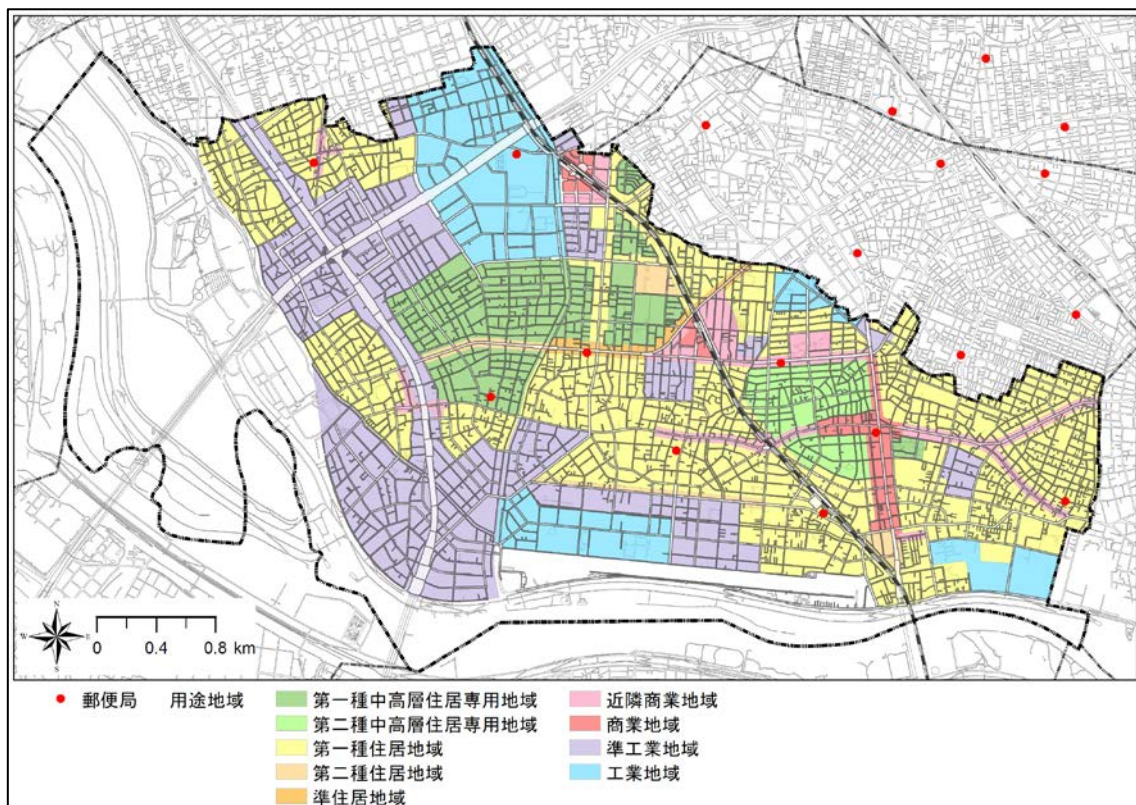
喫茶店・カフェ



フィットネスクラブ

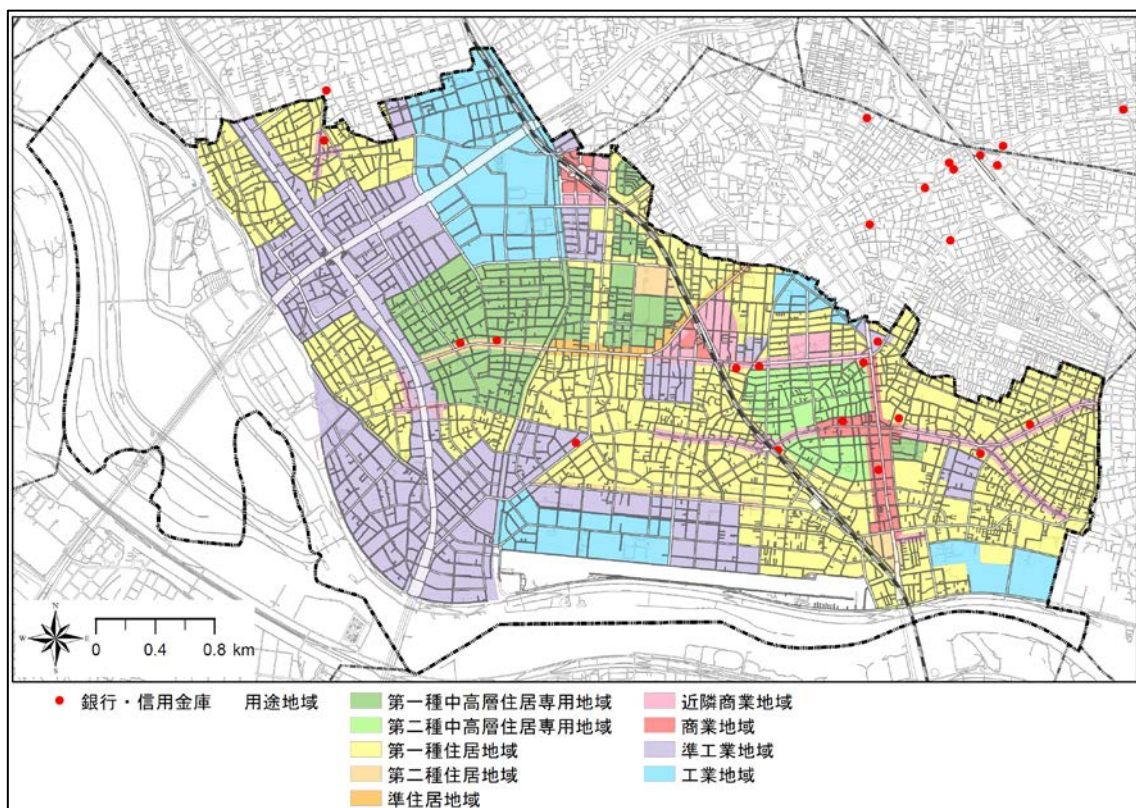


郵便局

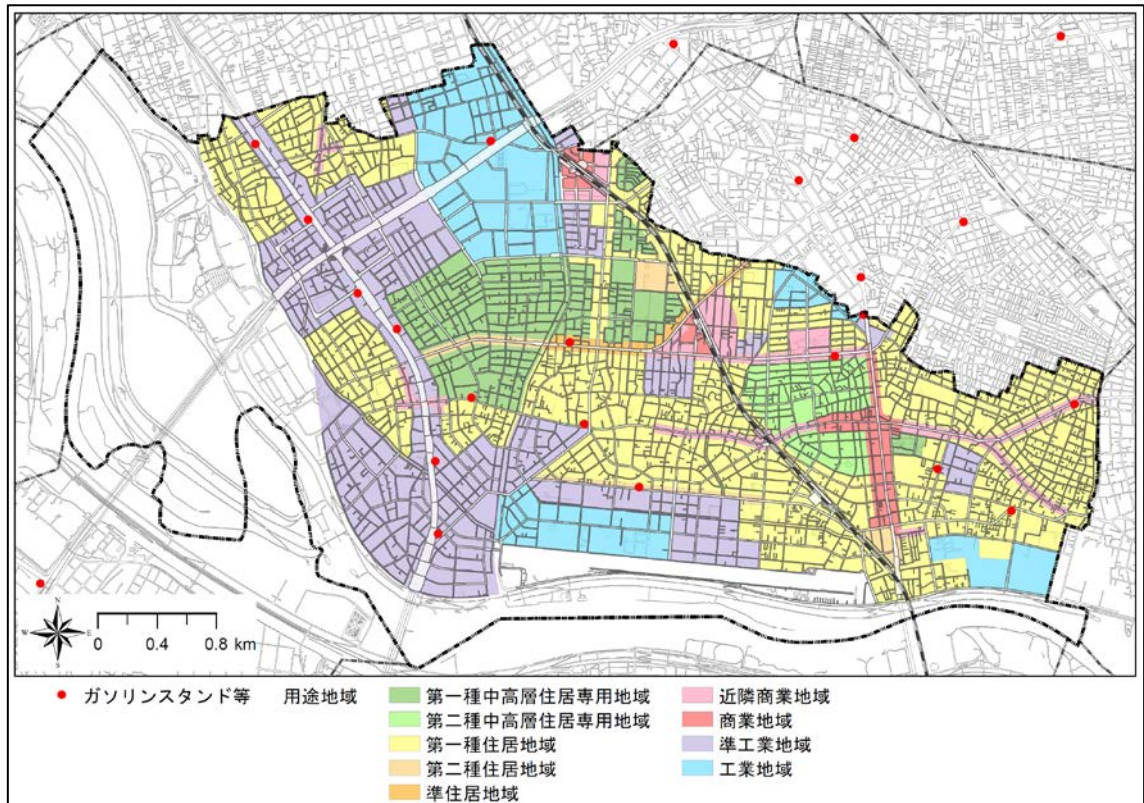


国土数値情報（国土交通省）をもとに作成

銀行・信用金庫



ガソリンスタンド等



※ガソリンスタンド等：ガソリンスタンド、水素ステーション

国土数値情報（国土交通省）をもとに作成

(5) 工業

①産業大分類別事業所数・従業者数の推移

【産業大分類別事業所数の推移】

市内の産業大分類別事業所割合について、1991年からの推移を見ると、第2次産業は減少の傾向にあり13年間で約800件（約36%）減少しています。

持続的な都市経営の観点からも、本市の存立基盤にもなっている第2次産業を維持していくために、既存産業の維持を図りつつ、新たな企業誘致等を推進していくことが求められます。

図 2-34 産業大分類別事業所数の推移（図 2-25 再掲）

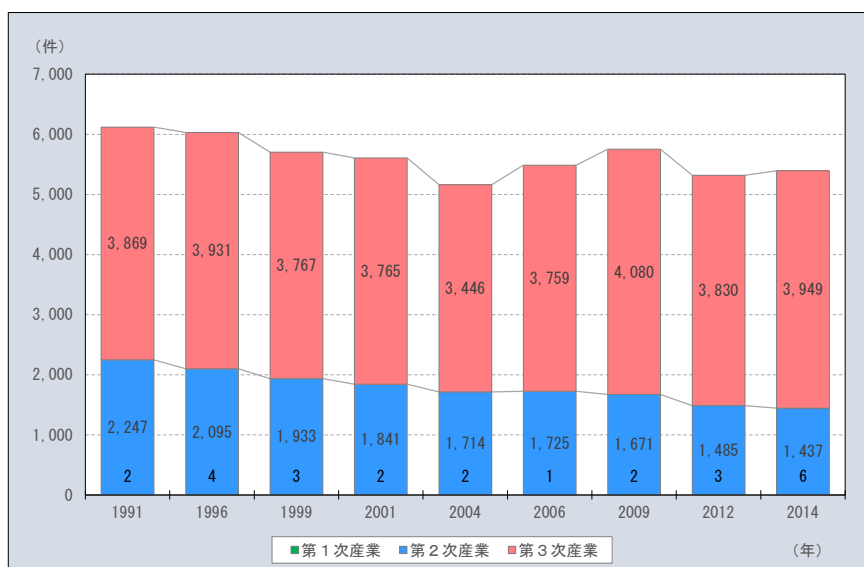
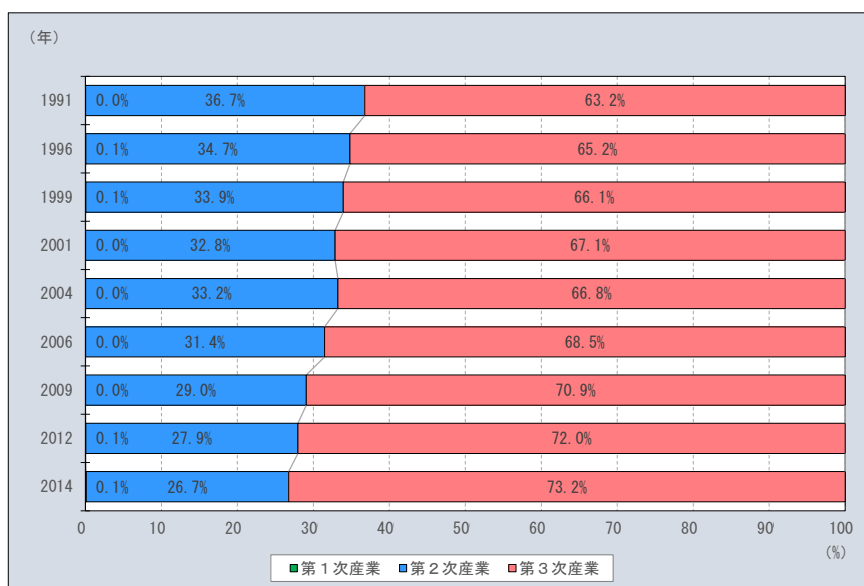


図 2-35 産業大分類別事業所数割合の推移（図 2-26 再掲）



※1991年から1996年の間は事業所・企業調査不実施のためデータ無し

事業所・企業統計調査、経済センサス基礎調査（戸田市独自集計）（各年）をもとに作成

【産業大分類別従業者数の推移】

産業大分類別従業者割合について 1991 年からの推移を見ると、第 2 次産業は単調減少の傾向にあり 13 年間で約 8,000 人（約 31%）減少しています。

市内での雇用の創出等観点からも、第 2 次産業の企業誘致を推進し、安定した産業構造の維持を目指していくことが求められます。

図 2-36 産業大分類別従業者数の推移（図 2-27 再掲）

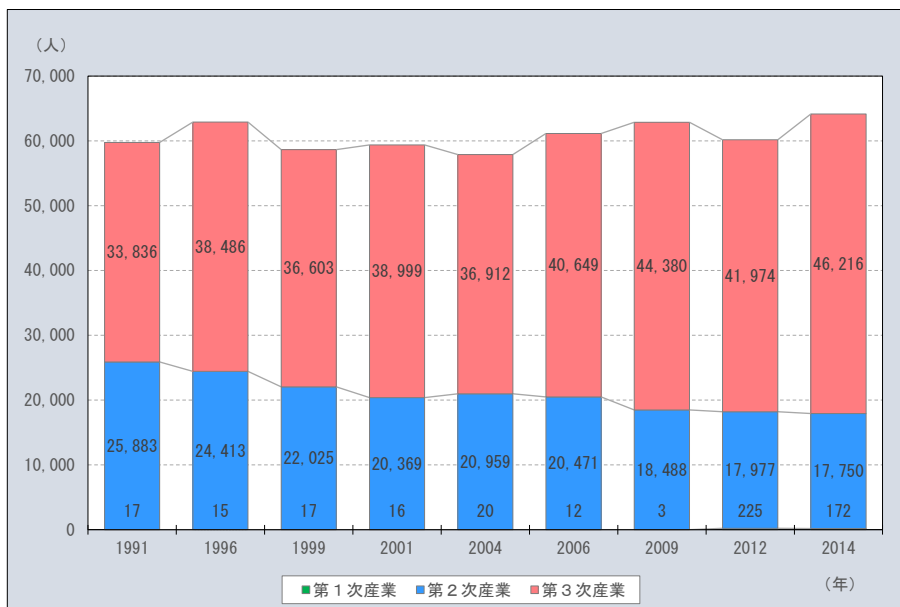
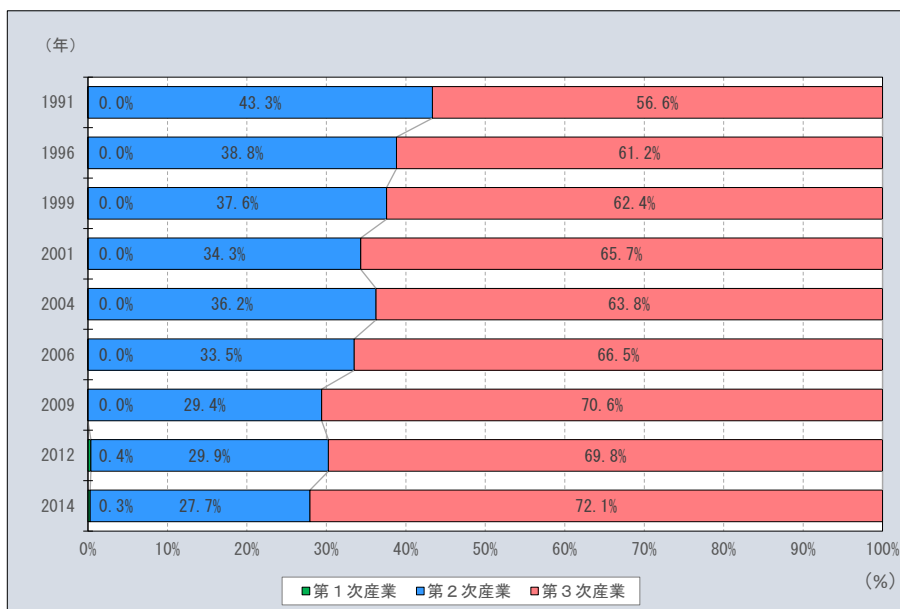


図 2-37 産業大分類別従業者数割合の推移（図 2-28 再掲）



※1991 年から 1996 年の間は事業所・企業調査不実施のためデータ無し

事業所・企業統計調査、経済センサス基礎調査（戸田市独自集計）（各年）をもとに作成

②工業に関する各種指標の推移

【事業所数、従業者数、敷地面積、製造品出荷額等の推移】

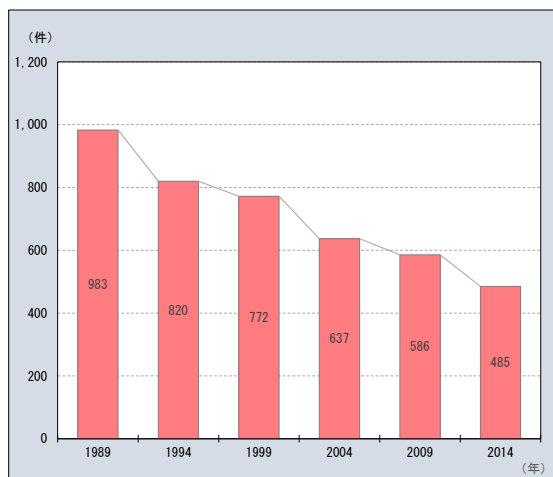
2014 年時点における従業者数 4 名以上の工業系の事業所数は 485 件、従業者数は 10,688 人、事業所敷地面積は 29.9ha となっています。

1989 年からの推移を見ると、事業所数は単調減少の傾向にあり、約半数まで減少しています。従業者数は、1990 年代初期に大幅に減少し、以降も減少を続けています。敷地面積は、1990 年代初期に大幅に減少し約 5 割程度の規模になり、以降は横ばいの傾向となっています。

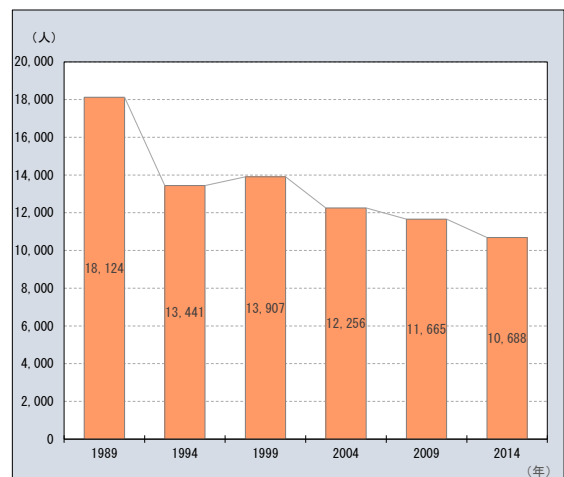
近年、事業所数は減少傾向で推移していますが、敷地面積はおおむね横ばいで推移していることから、必ずしも事業所移転跡地が他の用途に転換するのではなく、例えば、既存事業所の敷地拡大や規模の大きな事業所立地など、工業系用途のまま更新されているケースもあると考えられます。また、減少している事業所は中小の事業所が中心と想定されますが、大規模事業所同様、地域に根ざした産業として、これら中小の事業所を維持していくための取組を積極的に推進していくことが重要です。

図 2-38 工業系指標の推移

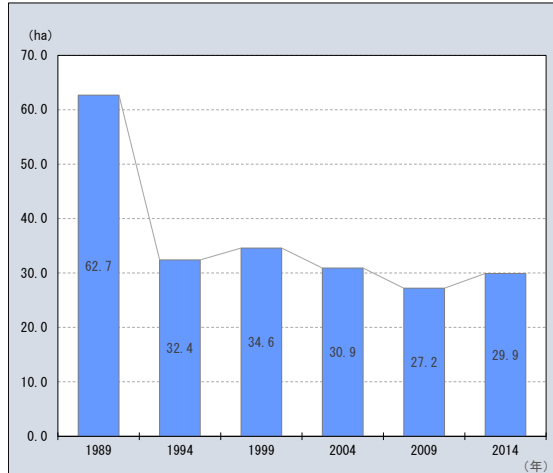
工業系事業所数の推移（規模 4 人以上）



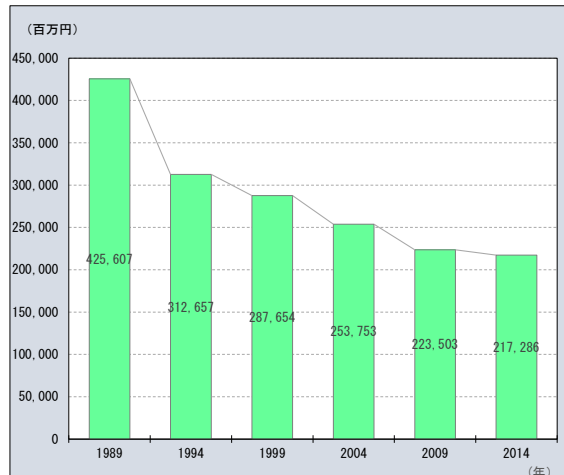
工業系従業者数の推移（規模 4 人以上）



工業系事業所敷地面積の推移（規模 4 人以上）



製造品出荷額等の推移（規模 4 人以上）



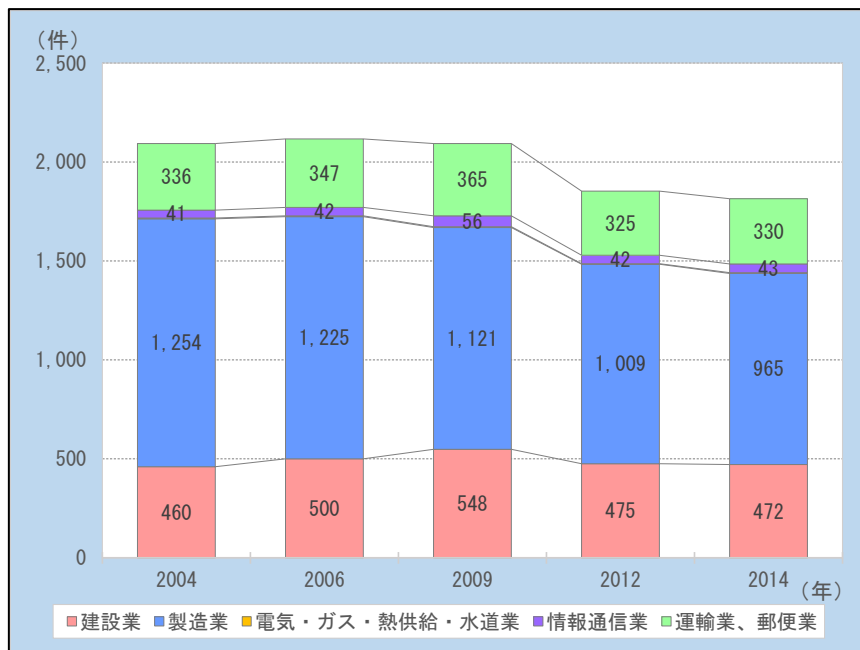
工業統計調査（各年、経済産業省）をもとに作成

【産業中分類別の事業所数の推移】

2004 年以降、第 2 次産業事業所数は若干の減少となっています。2004 年から 2014 年の 10 年間に、建設業や運輸業などはおおむね同程度で推移していますが、製造業事業所だけが継続的に減少しており、この 10 年間で事業所数は 1,254 件から 965 件と 300 件以上、率にして 20%以上減少しています。

本市の第 2 次産業に関しては、製造業の移転、撤退が近年の大きな傾向となっていることが分かります。

図 2-39 産業中分類別事業所数の推移



工業統計調査（各年、経済産業省）をもとに作成

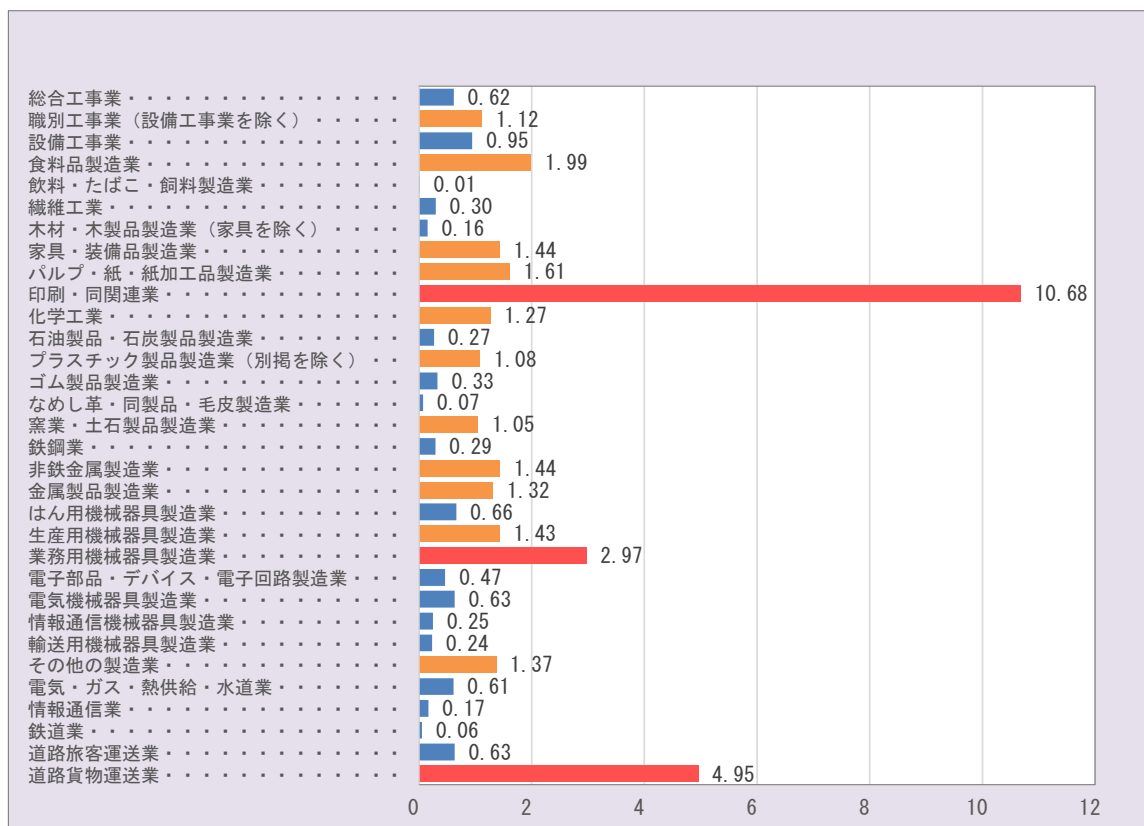
【産業中分類別特化係数（従業者数）】

本市の第2次産業のうち、どの産業に強みがあるか、産業中分類別従業者数の特化係数に関する全国との比較を行いました。

都心部との近接する立地条件をいかした「印刷・同関連業」や「食料品製造業」、広域交通基盤をいかした「道路貨物運送業」等に強みを持っていることが捉えられます。特に「印刷・同関連業」は特化係数が10を超えており、本市の産業を大きく特徴づける業種となっています。

※特化係数（従業者数）：第2次産業の全従業者数に対する各中分類別産業の従業者数の割合について、全国平均値を1とした場合の本市の係数です。係数が高いほど、その産業に特化した産業構造となっているといえます。

図 2-40 産業中分類別特化係数（従業者数）



※ 青：特化係数1未満、橙：特化係数1～2、赤：特化係数2以上

平成26年経済センサス基礎調査（経済産業省）をもとに作成

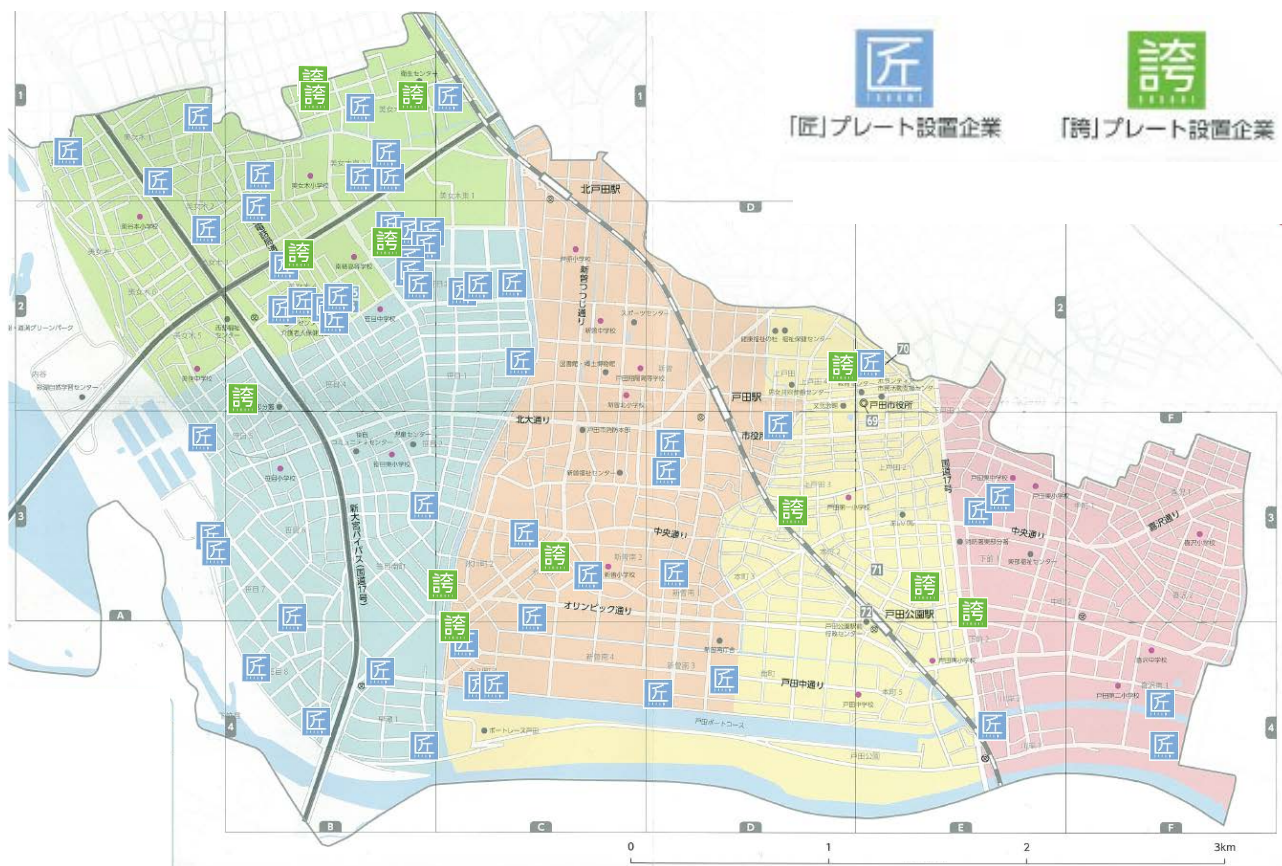
【戸田市工業見える化マップ】

市内で操業する事業所に関する情報発信、市民理解の醸成等を目的として、事業所に対して「匠プレート（製造業）」、「誇プレート（非製造業）」の設置を進めており、現在プレートを設置している事業所は83件（匠63件、誇20件）となっています。

同マップには、産業拠点としての戸田市の魅力として、「消費者や取引先との物理的・時間的距離、従業員の通勤や居住等に有利」、「市内に乗り入れている各種幹線道路から東名・中央・京葉・東関東自動車道に直結」、「東京都内やさいたま新都心に比べ安価な地価」等が示されています。また、実際に立地した事業者の声として、「工場・倉庫が集積し、周辺とのつながりが期待できる」、「土地代、人件費が高い」、「住宅と工場が混在している」といった意見も紹介されています。

プレートを設定している事業所の多くが美女木や笹目地域の工業系用途地域に立地していることから、今後ともこれら先進的な事業所等の集積を維持し、市内工業の保全・流出防止等を推進していくためにも、本市の工業等に関する市内外への情報発信を継続していくことが求められます。

図 2-41 「匠」、「誇」プレート設置事業所の分布状況



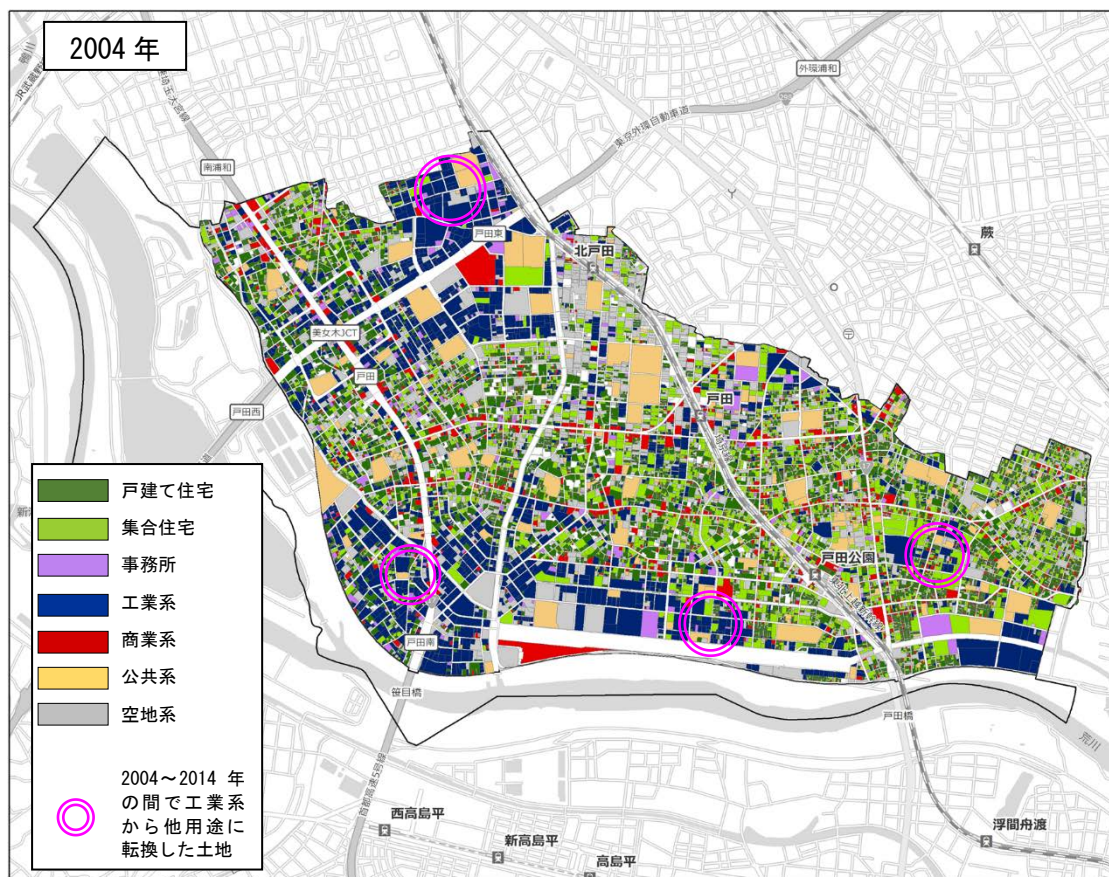
戸田市工業見える化マップ 2016 をもとに作成

③土地利用状況の動向

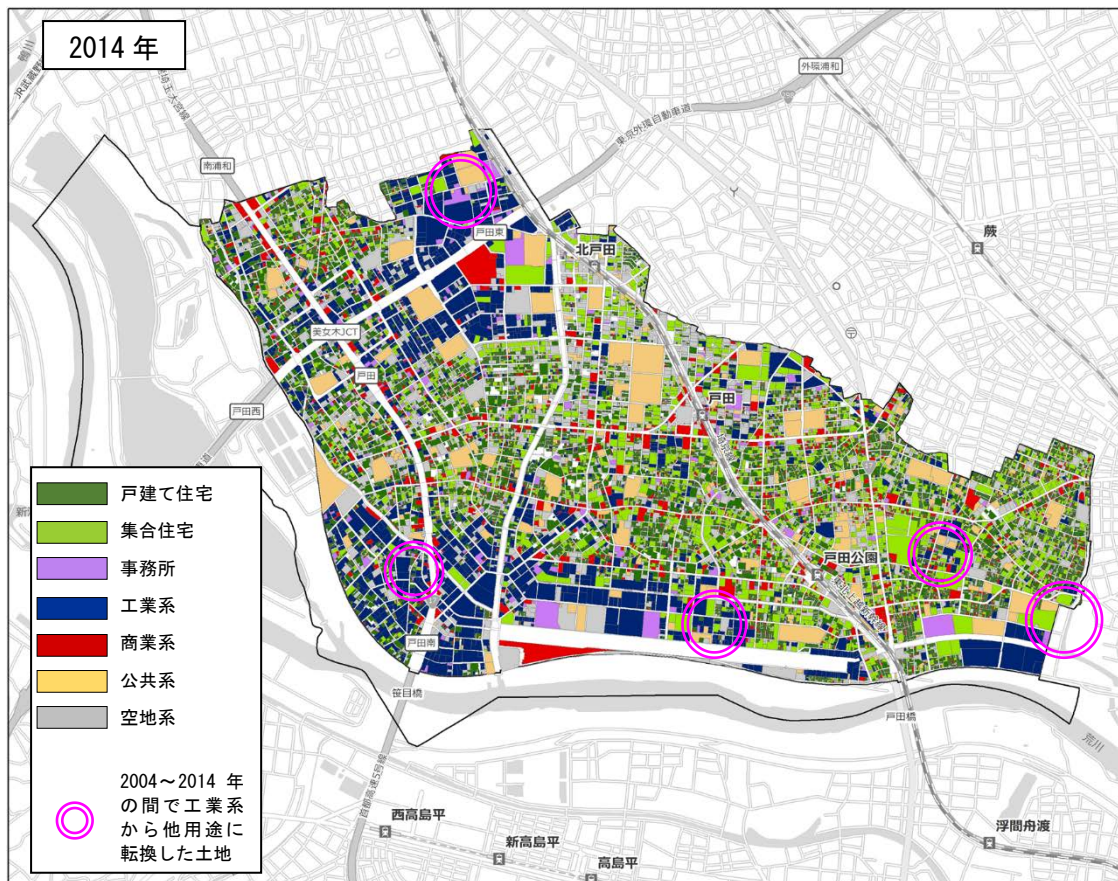
2004 年から 2014 年までの 10 年間の土地利用の変化を見てみると、工業系土地利用から、住宅や集合住宅、事業所等の土地利用へと転換している地区が見られます。

工業系用途地域において住宅系開発が多く行われると、住工混在が進み、住環境及び操業環境ともに新たな問題、課題が生じる可能性があることから、適切な土地利用のコントロールの下で、開発の誘導を図っていくことが求められます。

図 2-42 2004 年、2014 年の土地利用状況



戸田市土地利用調整方針調査検討業務報告書（平成 28 年 3 月）をもとに一部加工



戸田市土地利用調整方針調査検討業務報告書（平成 28 年 3 月）をもとに一部加工

④操業環境等に関する事業所の意向

製造業事業所のうち、操業環境に何らかの不満を抱えている事業所は15%程度にとどまるものの、立地に係る課題として20%近くの事業所が「周辺に住宅が多く操業しにくい」と回答しています。

事業所の近隣に関して、半数近くの事業所が特に課題を感じていませんが、ほぼ同数の事業所が周辺の住宅に対して気をつかっていることが伺えます。

行政に対する期待として、40%近くの事業所が「工業系用途地域での住宅規制」を、また30%近くが「工場等を優先する地域であることの周知」に関する施策が必要と回答しています。

事業所としては、なるべく周囲に影響されることのない操業環境を維持していくことを望んでいることが捉えられることから、今後、一定の土地利用コントロールにより必要以上の住工の混在を抑制していくことが求められます。

表 2-4 製造業事業所の操業環境等に関する意向

操業環境の満足度

	合計	操業環境の満足度					
		満足	やや満足	普通	やや不満	不満	無回答
製造業	112	22	24	48	13	4	1
	100.0	19.6	21.4	42.9	11.6	3.6	0.9

事業所の立地に係る課題

	合計	事業所の立地にかかる課題							
		地代や賃料が高い	敷地が狭い	周辺の道路が狭く、大型車の出入りがしにくい	地域の交通事情が悪く、渋滞や道路混雑が発生することが多い	周辺に住宅が多く操業しにくい	環境関連規制による事業上の制約が厳しい	その他	無回答
製造業	112	30	36	23	12	20	2	13	23
	100.0	26.8	32.1	20.5	10.7	17.9	1.8	11.6	20.5

事業所の近隣にかかる課題

	合計	事業所の近隣にかかる課題					
		現在、近隣の居住者から苦情がある	以前、近隣の居住者から苦情があった	苦情はないが、近隣に住宅があり、気をつかう	特になし	その他	無回答
製造業	112	4	17	35	52	1	3
	100.0	3.6	15.2	31.3	46.4	0.9	2.7

操業環境を守るための施策

	合計	操業環境を守るための施策								
		工業系用途地域における住宅建設の規制	工業系用途地域において、事業者が新たに工場等を建設する場合の支援	住工の共存に向けた課題解決ができる組織等の設立及び支援	騒音や振動などへの対策として事業所が行う設備投資に対する支援	工業系用途地域における土地・建物を、工業系の事業者売却する際の支援	工業系用途地域において工場を優先する地域であることを示すPR支援	事業所側が主体となって、地域住民を招いて実施するコミュニティ活性化のための支援	その他	無回答
製造業	220	84	37	30	64	29	59	7	12	38
	100.0	38.2	16.8	13.6	29.1	13.2	26.8	3.2	5.5	17.3

※市内の準工業地域、又は工業地域に立地する第2次産業事業所500件を対象に実施したアンケートのうち、第2次産業事業所の70%以上を占める製造業事業所の意向を示します。

土地利用調整方針調査検討業務報告書（H28.3）をもとに作成

⑤公害苦情件数

2011年から2016年の5年間で市内各地域における公害苦情は、市全体では「騒音」が最も多くなっており、次いで「騒音・悪臭」、「大気」の順となっています。

地域別には、工業系用途地域面積が広い、新曽地域、美女木地域、笹目地域での件数が多くなっています。新曽地域では騒音及び騒音・悪臭、美女木地域は騒音及び悪臭、笹目地域は騒音、大気、野外焼却に対する苦情がそれぞれ多く見られます。

表 2-5 市内地域別の公害苦情件数（2011～2016 年）

単位：件

	下戸田	上戸田	新曽	笹目	美女木
騒音	7	8	19	16	21
騒音・悪臭	—	—	2	—	1
悪臭	7	2	13	7	26
騒音・振動	—	2	3	—	—
振動	—	—	6	1	1
大気・騒音	—	—	—	—	1
大気	5	—	6	9	1
水質	—	2	—	1	2
野外焼却	2	1	5	8	3
その他	2	—	2	—	—
合計	23	15	56	42	56

土地利用調整方針調査検討業務報告書（H28.3）をもとに作成

(6) 医療・福祉・子育て

①医療施設の動向

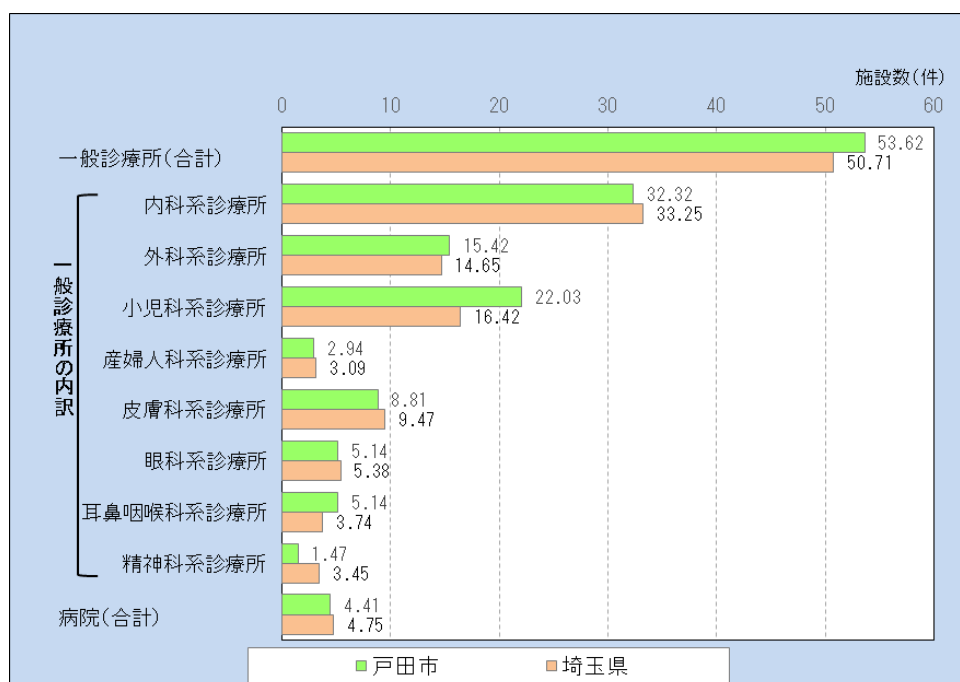
【医療施設の現状】

人口 10 万人当たりの医療施設数は、診療所は 53.62、病院は 4.41 となっています。埼玉県と比較すると、診療所はやや多く、病院はやや少なくなっています。

診療所の診療科目による分類を見ると、小児科系診療所が埼玉県と比較して突出して多いのが特徴的です。

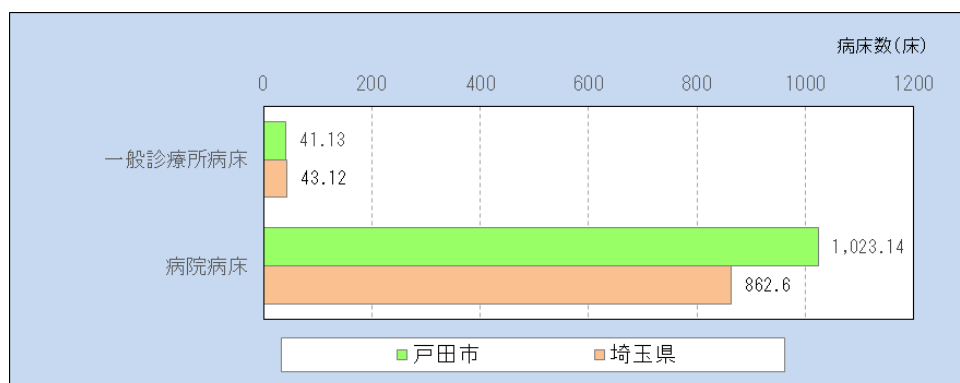
人口 10 万人当たりの病床数は、診療所では 41.13、病院では 1,023 となっています。埼玉県と比較すると、診療所は同程度ですが、病院の病床が多いのが特徴的です。

図 2-43 施設種類別の施設数の比較（人口 10 万人当たり）



地域医療情報システム（日本医師会）をもとに作成

図 2-44 病床種類別の病床数の比較（人口 10 万人当たり）



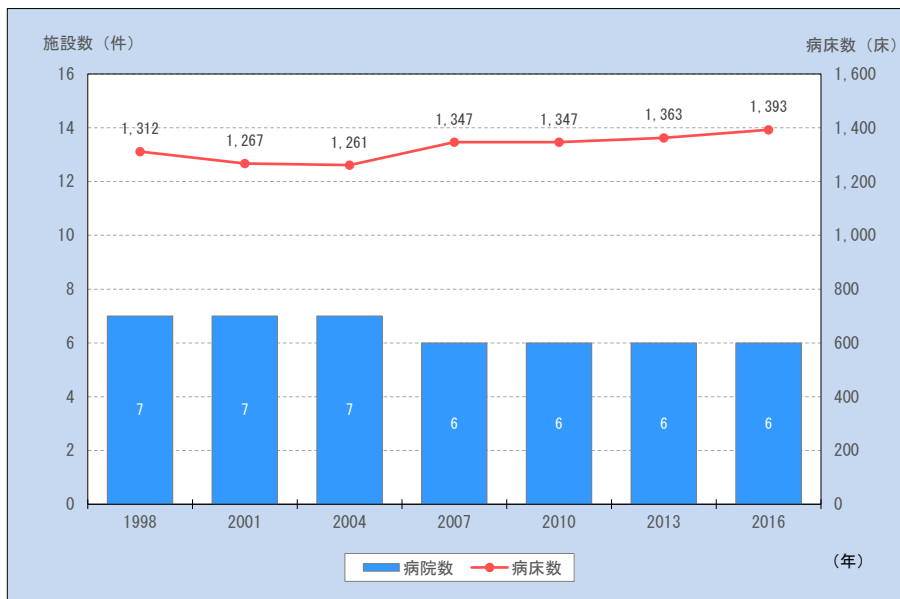
地域医療情報システム（日本医師会）をもとに作成

【医療施設数の推移】

市内の病院（病床数 20 床以上）については、2016 年の施設数は 6、病床数は 1,393 となっています。推移を見ると、施設数は 7 から減少しましたが、病床数は 2004 年以降増加しています。

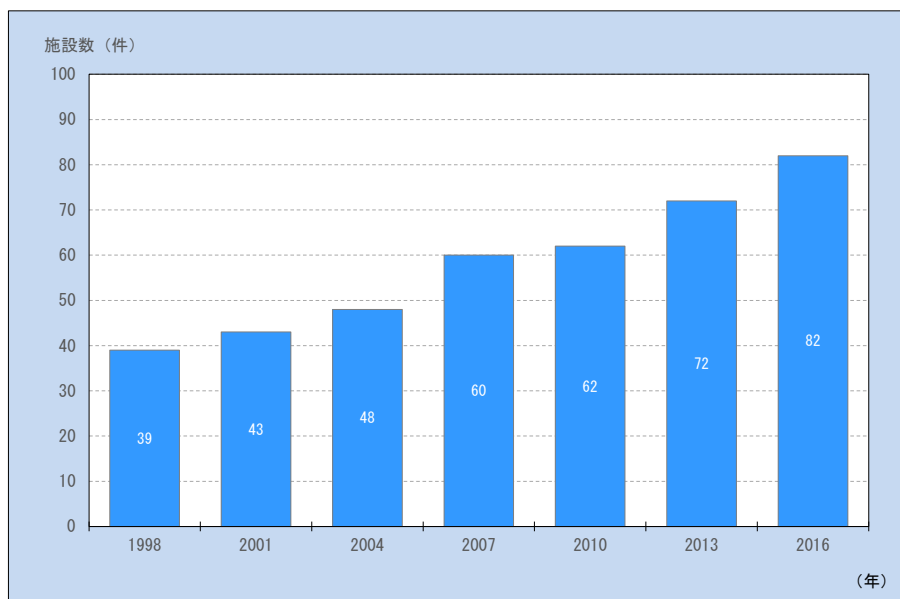
市内の診療所（病床数 19 床以下）については、2016 年の施設数は 82、病床数は 53 となっています。1998 年以降の推移を見ると、施設数は増加傾向で推移し、2016 年には 2 倍以上になっており、人口当たりの診療所数が多くなっていることが捉えられます。

図 2-45 病院の施設数及び病床数の推移



統計とだをもとに作成

図 2-46 診療所の施設数の推移



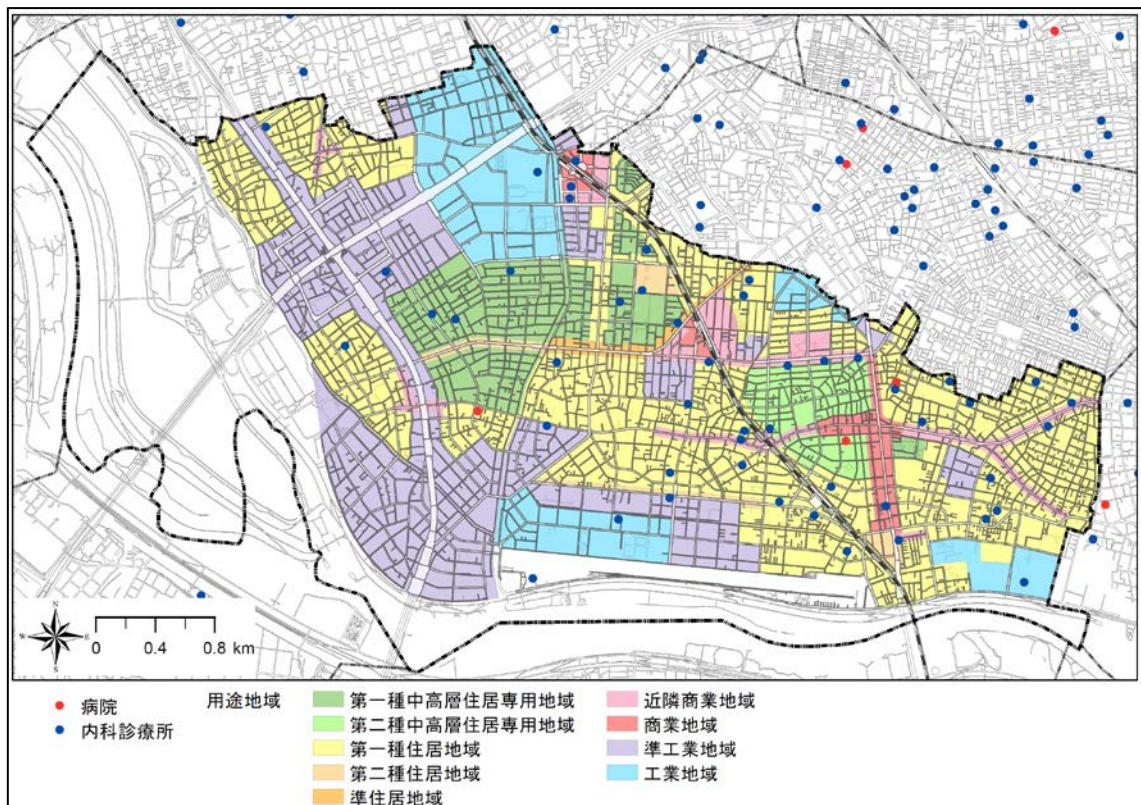
統計とだをもとに作成

【医療施設の分布状況】

市内の病院及び診療所（診療科目に内科を含むもの）は、おおむね市内に広く分布していますが、ＪＲから市東部にかけての地域に多く分布しており、笹目地域等の一部では医療施設が立地していない地区が見られます。

健康な暮らしを安心して送るためには、かかりつけ医等の医療施設があることが重要な要素の一つであることから、今後の高齢化も見据えて、適切な施設立地を進めていくことが求められます。

図 2-47 病院・内科診療所の分布状況



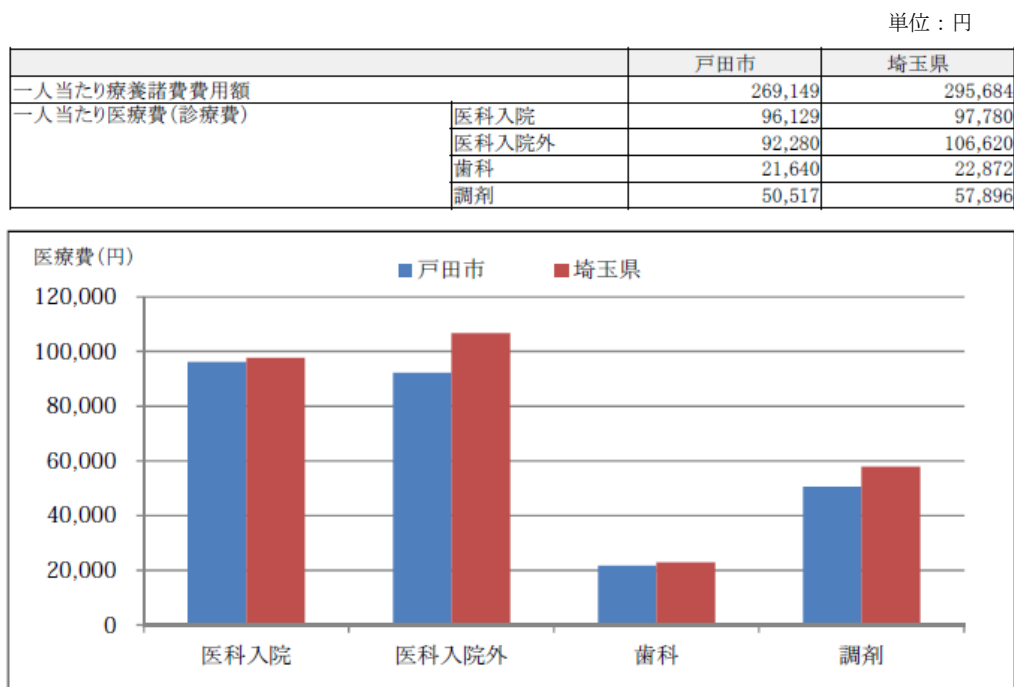
国土数値情報（国土交通省）をもとに作成

②市民一人当たりの医療費

国民健康保険における市民一人当たりの医療費は、医科入院、医科入院外、歯科、調剤とも埼玉県平均を下回っており、県内市町村では最も低くなっています。しかし、年齢階層別に見ると、5～14歳及び60歳以上では一人当たり医療費が県平均を10%ほど上回っており、特に前期高齢者（65～74歳）の一人当たり医療費は近年、県内で最も高くなっています。

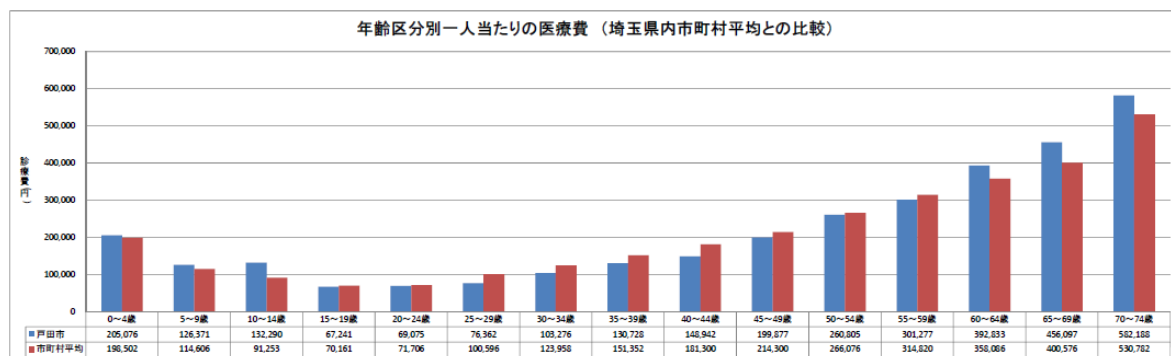
今後しばらくは年少人口が多い傾向が続くとともに、高齢者が増加していくと予測される中で、一人当たり医療費を抑制していくことが望まれます。

図 2-48 医療費の状況（平成 25 年度）



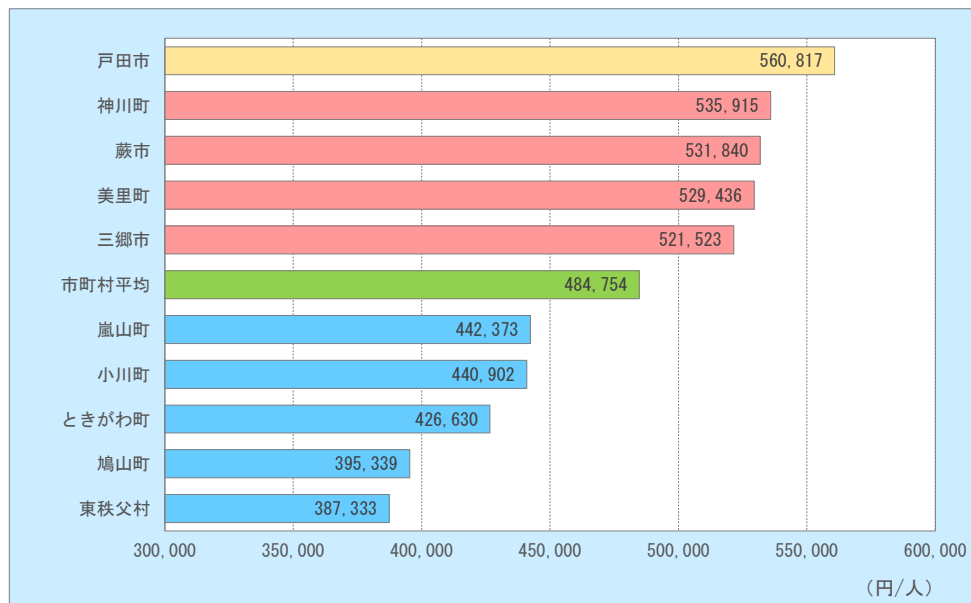
出典：戸田市国民健康保険保健事業実施計画

図 2-49 年齢区分別一人当たりの医療費（平成 26 年度）



出典：戸田市 HP「直近 3 ヶ年の療養諸費及び一人当たり医療費の状況」

図 2-50 埼玉県内 1 人当たり医療費の比較（平成 27 年、国民健康保険）
前期高齢者 1 人当たり医療費上位 5 位、下位 5 位



国民健康保険事業状況（速報値）（国民健康保険団体連合会）をもとに作成

③介護施設の状況

【介護施設の現状】

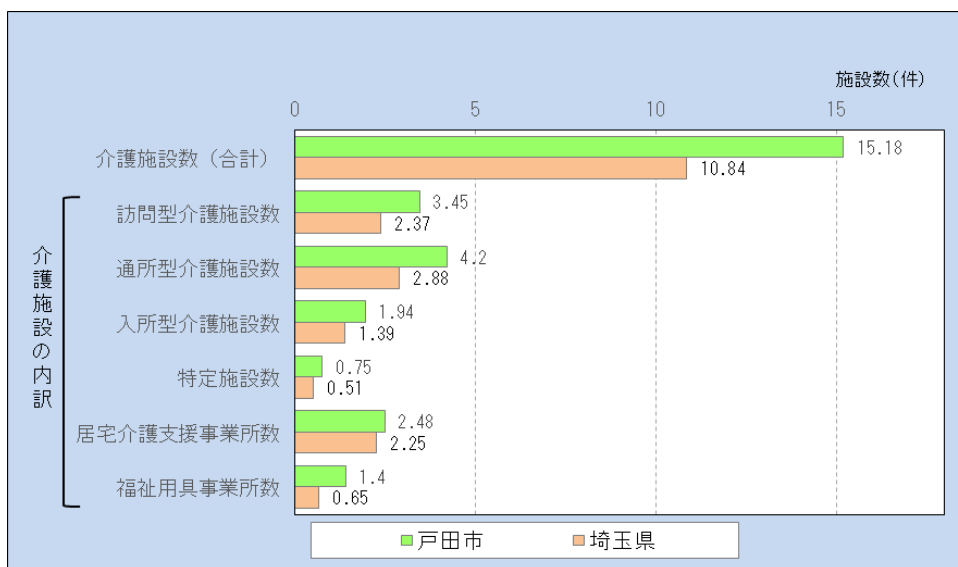
人口 10 万人当たりの介護施設数は 15.18 となっています。埼玉県と比較すると、人口 10 万人当たり 4 程度多い状況です。

内訳を見ると、いずれの種類でも埼玉県より戸田市の方が人口に対して密度高く分布しています。中でも、訪問型介護施設数と通所型介護施設数が多くなっています。

介護施設の定員は、入所型は 74.83、特定施設は 54.26 となっています。埼玉県と比較すると、いずれも多く、特に特定施設は突出して多く立地していることが分かります。

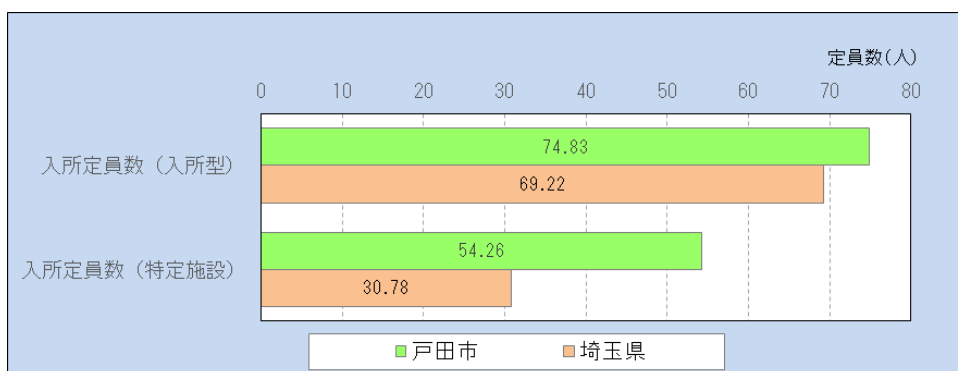
このように本市においては、人口当たりの介護施設は比較的密度高く分布しています。

図 2-51 施設種類別の施設数の比較（人口 10 万人当たり）



地域医療情報システム（日本医師会）をもとに作成

図 2-52 施設種類別の定員数の比較（人口 10 万人当たり）



地域医療情報システム（日本医師会）をもとに作成

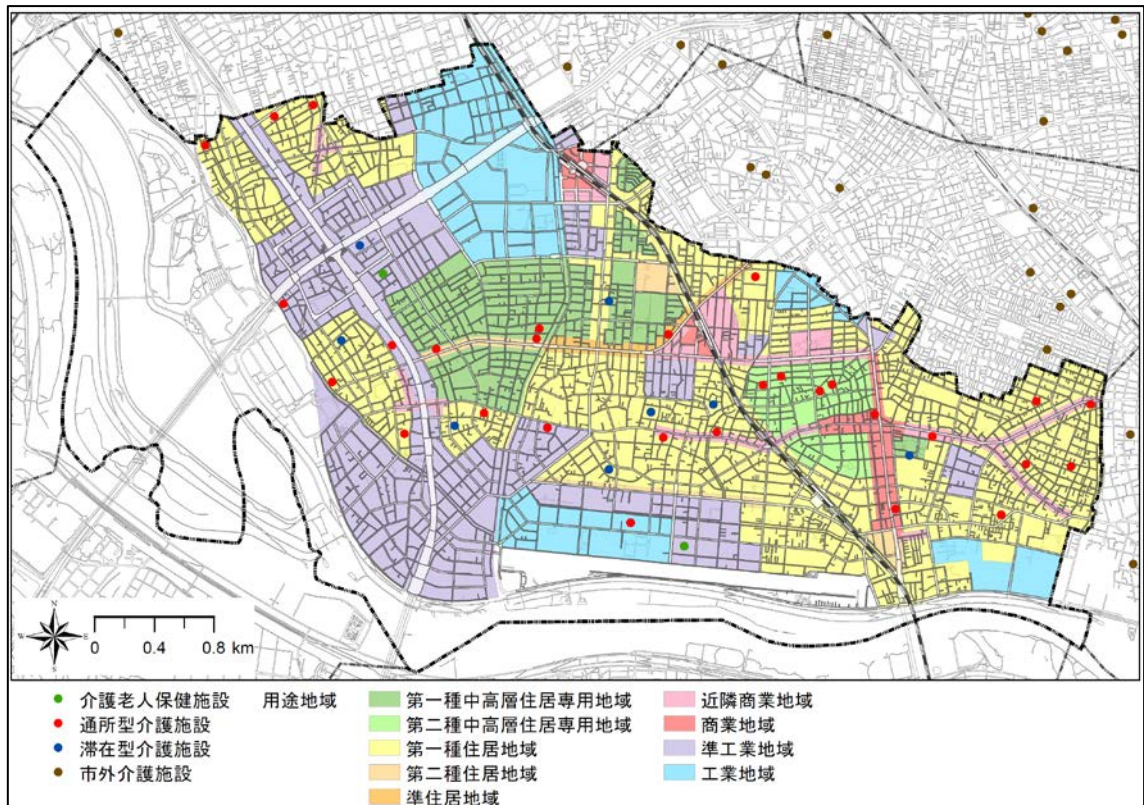
【介護施設の分布】

通所型介護施設は、幹線道路の近く等を中心に市内全域にわたっておおむね均等に立地していますが、北戸田駅周辺、笹目地域の一部に施設が立地していない地区があります。

滞在型介護施設も比較的均等な分布となっていますが、通所型介護施設同様、北戸田駅周辺、笹目地域の南側等には立地していません。

ただし、送迎があるため、必ずしも立地の少ない地区の高齢者がサービスを受けにくい状況にあるわけではありません。

図 2-53 介護施設の分布状況



戸田市 HP、国土数値情報（国土交通省）をもとに作成

④医療介護需要予測

医療介護需要予測（※）を見てみると、医療需要指数は2015年を100とすると、単調に増加し、2040年には129に達します。

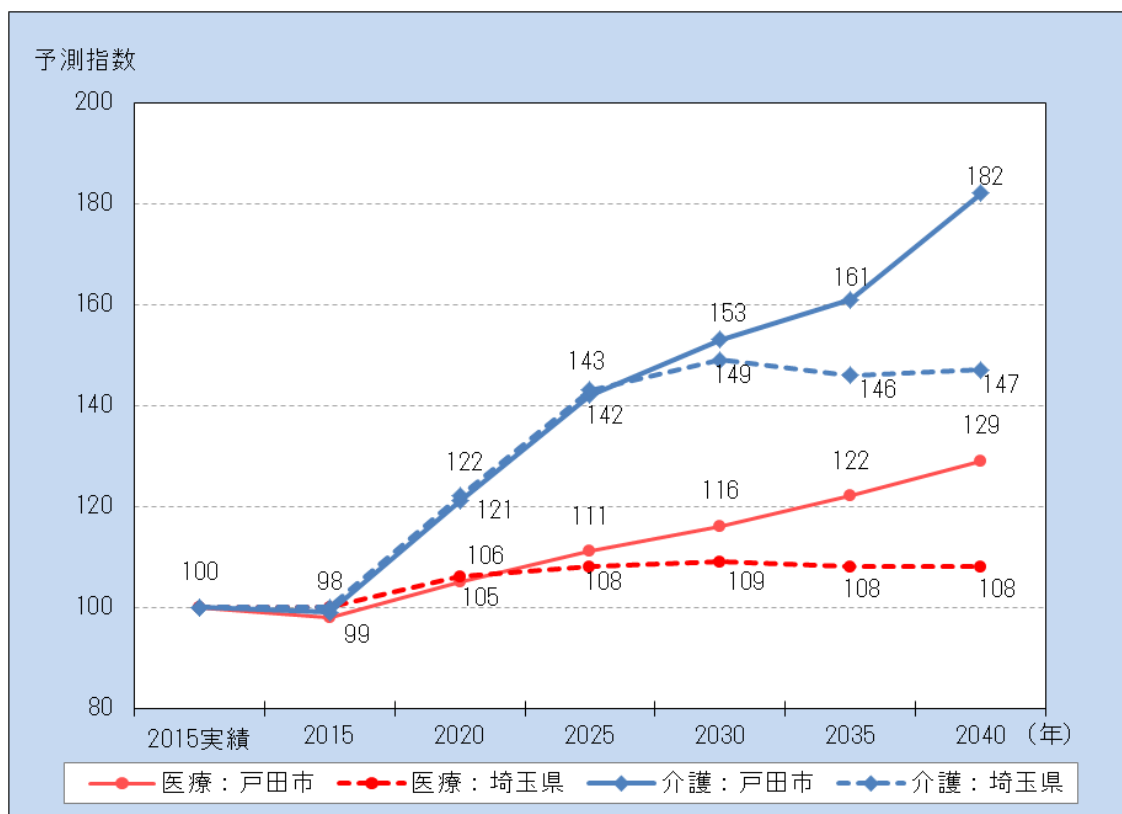
介護需要指数は、急激に増加し続け、2040年には182に達する見込みです。つまり現在の8割程度の増加が見込まれます。

埼玉県では、いずれの指標も2020年代に頭打ちとなり横ばいに推移するのとは対照的です。

現在若年層が多い本市ですが、高齢化が進むことにより医療や介護の需要が増すことを示しています。

現状では医療施設・介護施設ともに比較的充実している状況ですが、急激に進行する高齢化に対応するため、いつまでも健康に暮らせる環境づくりを進めていくことが必要となります。

図 2-54 医療介護需要予測指数（2015年実績=100）



※医療介護需要予測：各年の需要量を以下で計算し、2015年の国勢調査に基づく需要量=100として指数化したもの

各年の医療需要量=～14歳×0.6+15～39歳×0.4+40～64歳×1.0+65～74歳×2.3+75歳～×3.9

各年の介護需要量=40～64歳×1.0+65～74歳×9.7+75歳～×87.3

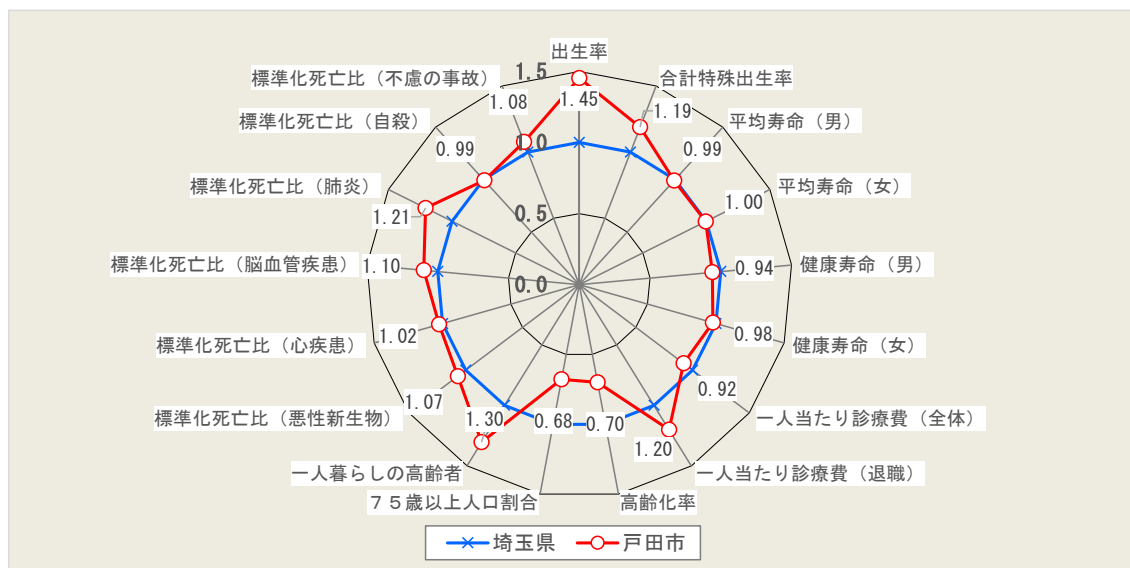
地域医療情報システム（日本医師会）をもとに作成

⑤戸田市の健康指数

本市の健康関連指標の埼玉県平均との比較では、合計特殊出生率が高く、一人当たり診療費（全体）や75歳以上人口割合が低いといった良い傾向がある一方、一人暮らしの高齢者や健康寿命、一人当たり診療費（退職）といった指標が県平均を上回っています。

この健康指数からは、本市では、一人暮らしの高齢者も元気に暮らせる環境が十分には確保されておらず、一人当たりの診療費にも影響していることが考えられます。

図 2-55 戸田市の健康に関する指数（埼玉県平均との比較）



項目		概要
1 出生率	1.5	
2 合計特殊出生率	1.2	*合計特殊出生率は1.46で、埼玉県の1.2倍です。
3 平均寿命（男）	1.0	
4 平均寿命（女）	1.0	
5 健康寿命（男）	0.9	*健康寿命(男)は、県内で62位です。
6 健康寿命（女）	1.0	*健康寿命(女)は、県内で54位です。
7 一人当たり診療費（全体）	0.9	*一人当たりの診療費(全体)は210,054円で、埼玉県の0.9倍です。
8 一人当たり診療費（退職）	1.2	*一人当たりの診療費(退職)は340,127円で、埼玉県の1.2倍です。
9 高齢化率	0.7	*高齢化率は14.3%で、埼玉県の0.7倍です。
10 75歳以上人口割合	0.7	
11 一人暮らしの高齢者	1.3	*75歳以上人口割合は5.5%で、埼玉県の0.7倍です。
12 標準化死亡比（悪性新生物）	1.1	*三大疾患のうち、埼玉県より標準化死亡比が高いのは悪性新生物、心疾患、脳血管疾患です。標準化死亡比が低いはありません。
13 標準化死亡比（心疾患）	1.0	
14 標準化死亡比（脳血管疾患）	1.1	
15 標準化死亡比（肺炎）	1.2	
16 標準化死亡比（自殺）	1.0	
17 標準化死亡比（不慮の事故）	1.1	

（資料）

一人当たり診療費：国民健康保険事業状況(平成25年度)

高齢化率・75歳以上人口の割合・一人暮らしの高齢者：国勢調査(平成22年)

平均寿命・健康寿命：埼玉県の健康寿命算出ソフト「健寿君」(平成26年)

標準化死亡比：埼玉県の年齢調整死亡率とSMR算出ソフト「スマール君」(平成22年～26年)

出生率・合計特殊出生率：「ツール君」(平成22年～26年)

埼玉県HP「地域の現状と健康指標」をもとに作成

⑥保育園数・入園児童数と幼稚園数・在園者数の推移

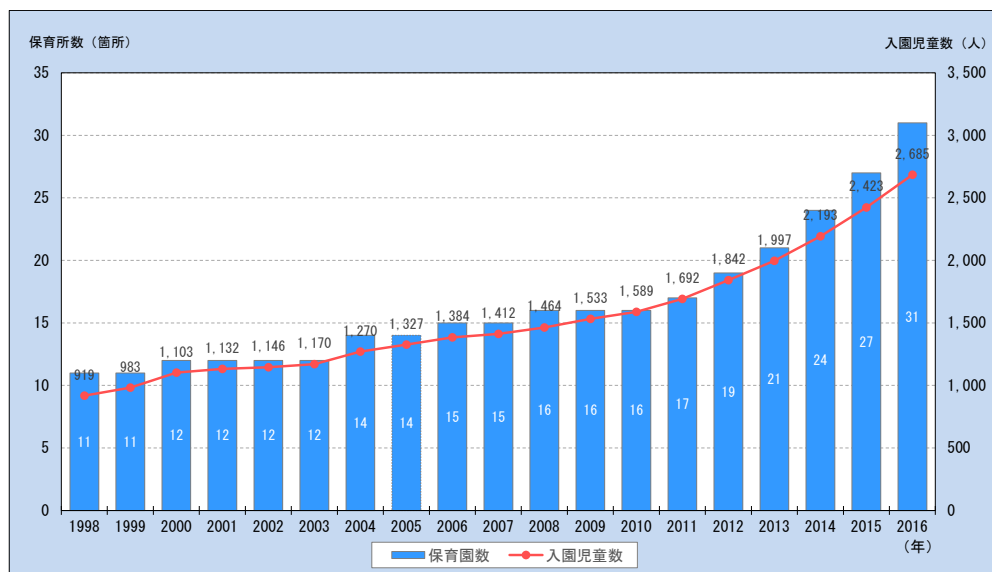
【保育園数・入園児童数と幼稚園数・在園者数の推移】

2016年の保育園数は31箇所、その入園児童数は約2,700人となっています。1998年からの推移を見ると、保育園数及び入園児童数ともに増加し続けており、それぞれ3倍程度に達しています。

2015年の幼稚園数は10箇所、その在園者数は2,621人となっています。1998年からの推移を見ると、幼稚園数、在園者数ともに横ばいとなっています。

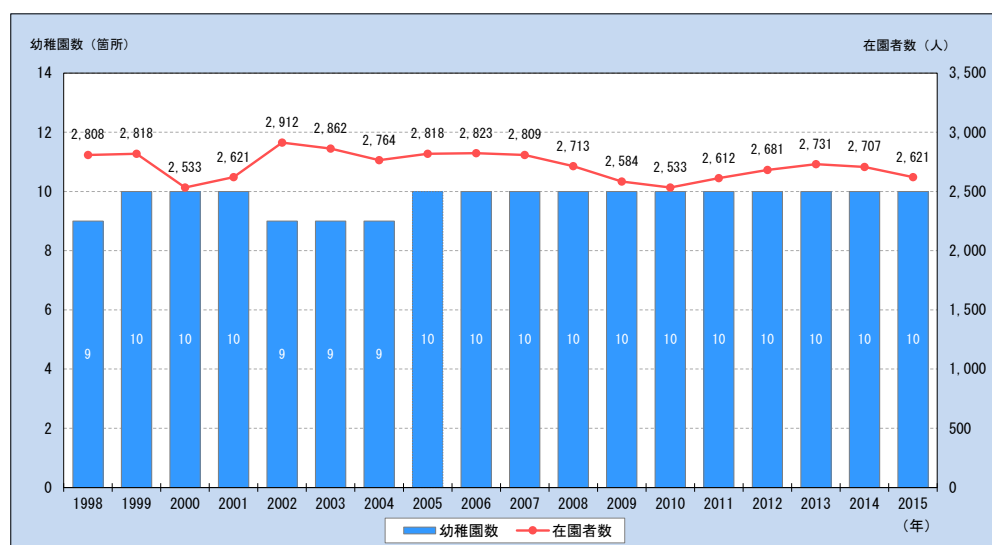
本市は子育て世代の転入が多いという特徴がありますが、今後の人口動向等を見据えながら、将来的な宅幼老所への転換など、保育園のあり方について早期から検討していくことが必要です。

図 2-56 保育園数・入園児童数の推移



統計とだ、学校基本調査（各年、文部科学省）をもとに作成

図 2-57 幼稚園数・在園者数の推移



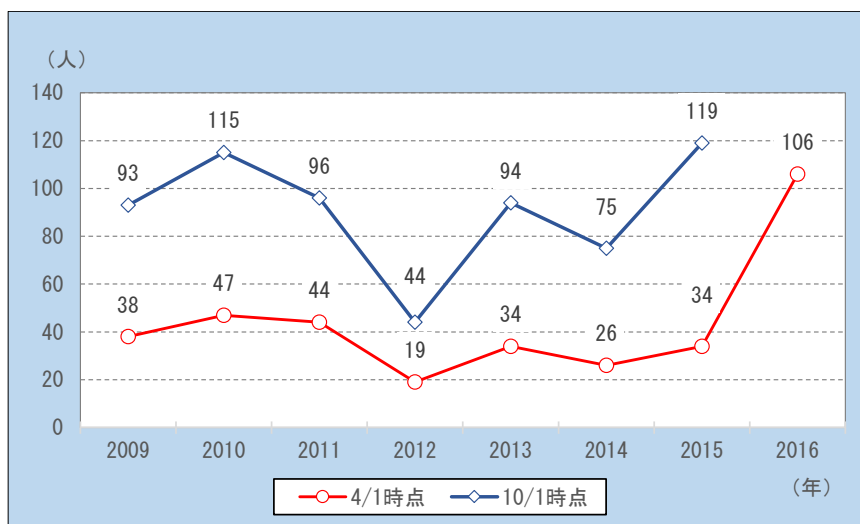
統計とだ、学校基本調査（各年、文部科学省）をもとに作成

【待機児童数の推移】

近年、4月時点の待機児童数はおおむね30～40人程度で推移していましたが、2016年は106人と前年同月の約3倍に増加しています。

10月時点の待機児童数は4月時点より多くなっていますが、これは年度途中での育児休業明け等による入園の需要に対して、受け入れ可能な人数が少ないこと等によるものです。

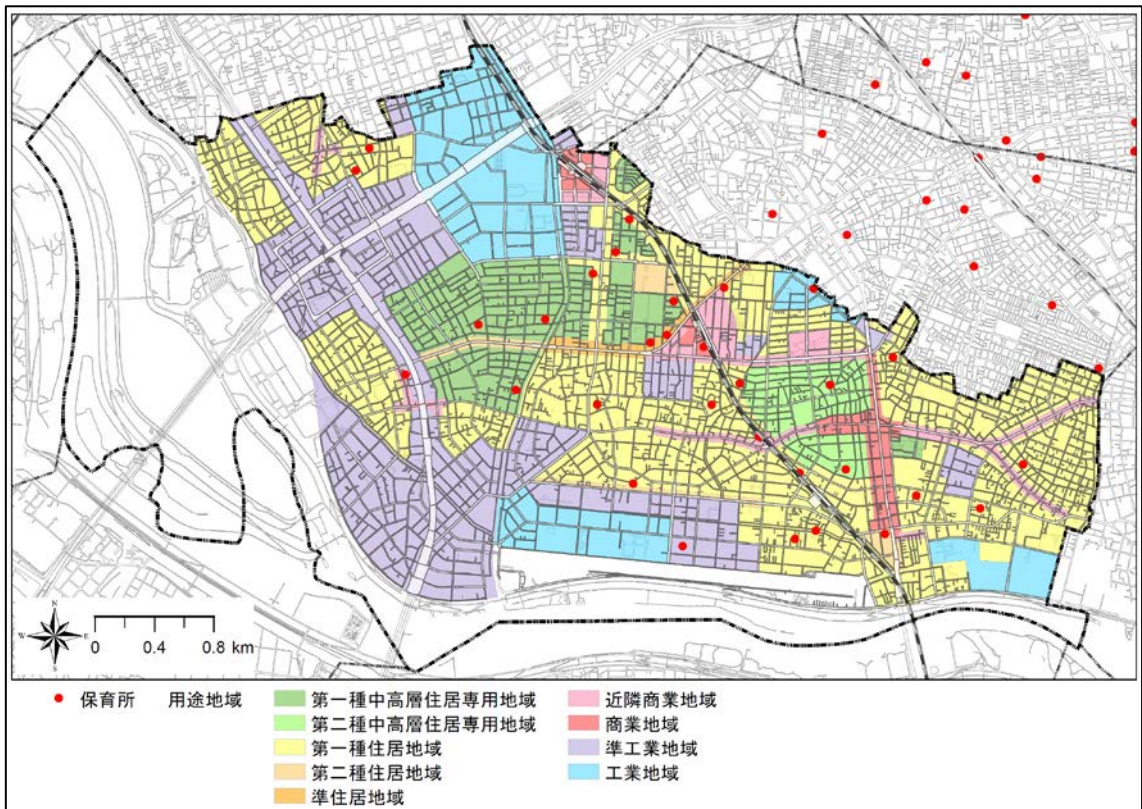
図 2-58 待機児童数の推移



子ども青少年部各課基礎数値資料（平成26年）をもとに作成

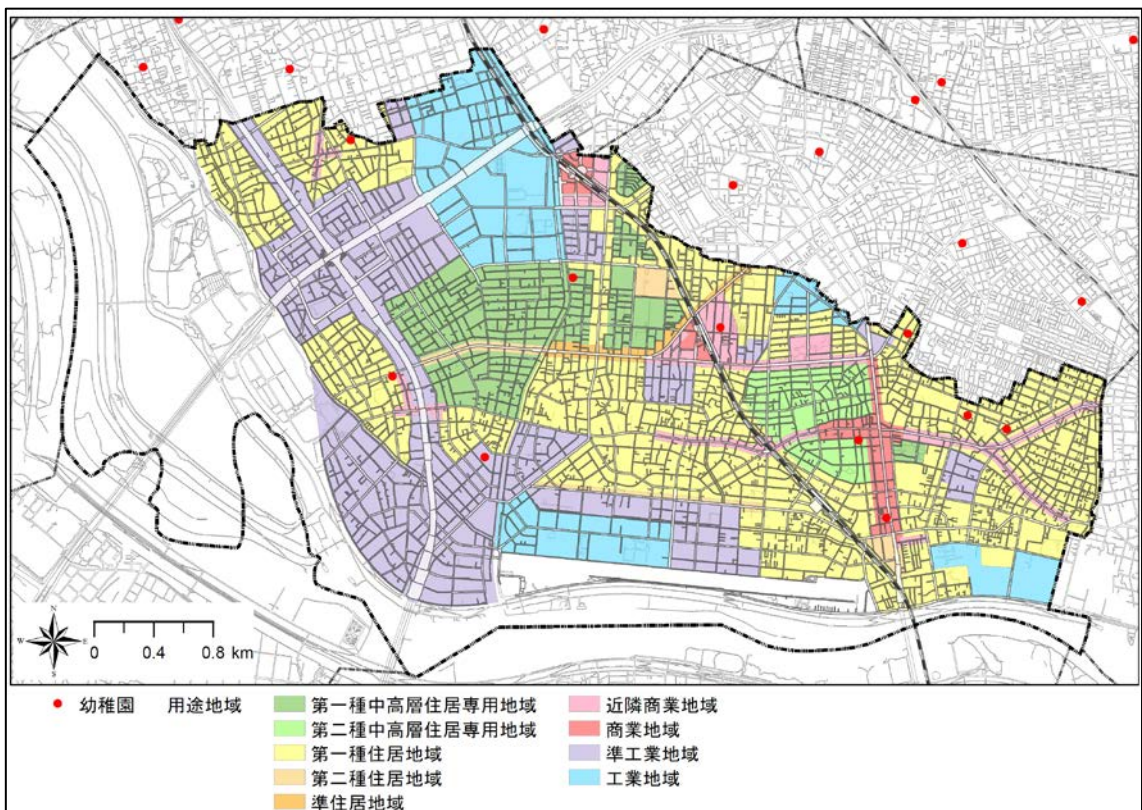
図 2-59 保育園、幼稚園の分布状況

保育園



国土数値情報（国土交通省）をもとに作成

幼稚園

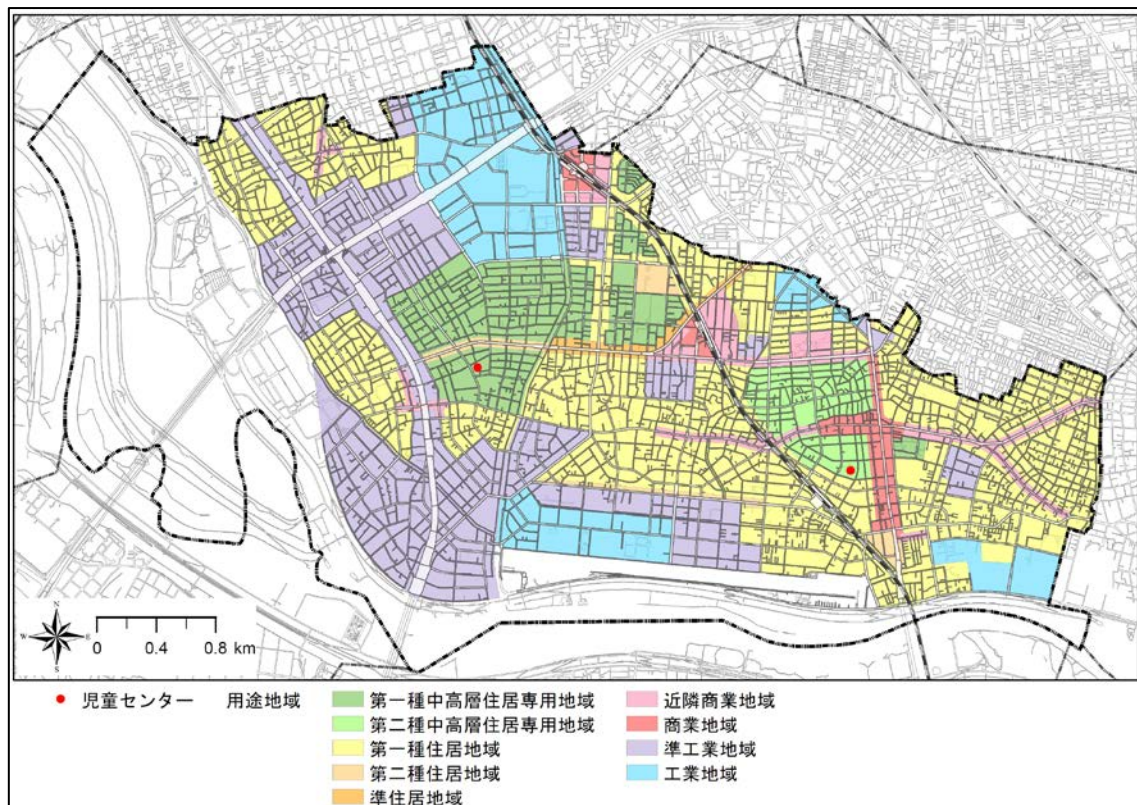


国土数値情報（国土交通省）をもとに作成

⑦児童センターの分布

市内の児童センターは、上戸田地域にこどもの国、笹目地域にプリムローズがそれぞれ立地しています。こどもの国は児童センターのほか、学童保育室やプール等を併設しており、年間約 18 万人が利用しています。プリムローズはアスレチック遊具、パソコンなど、様々な設備を備えており、年間 10 万人以上の利用者がいます。

図 2-60 児童センターの分布状況



とだガイドをもとに作成

(7) 教育

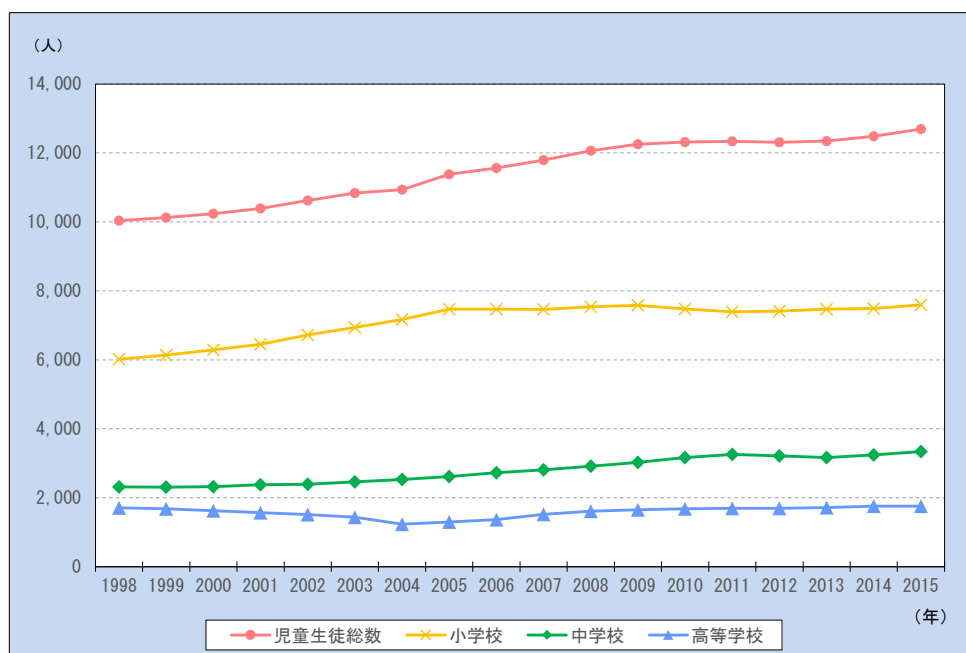
①児童生徒数の推移

【児童生徒数の推移、小学校児童数と中学校生徒数の比の推移】

市内の児童生徒数については、2015年の小学校児童数は7,597人、中学校生徒数は3,339人、高等学校生徒数は1,759人となっています。1998年以降の推移を見ると、小学校児童数は2005年まで増加し、以降は横ばいの傾向にあります。中学校生徒数は、近年まで緩やかに増加しています。高等学校生徒数は、2004年ごろに一時減少したものの、長期的に見ると横ばいの傾向にあります。

市内の小学校児童数（6学年）合計と中学校生徒数（3学年）合計の比は、市外との転出入がなければおおむね1：0.5となりますが、2005年には1：0.35と小学校児童数に対して中学校生徒数が約1/3まで落ち込んでいます。しかし、2015年には約1：0.44とその差が小さくなってきています。

図 2-61 児童生徒数の推移



学校基本調査（各年、文部科学省）をもとに作成

表 2-6 小学校児童数と中学校生徒数の比の推移

	1999 年	2001 年	2003 年	2005 年	2007 年	2009 年	2011 年	2013 年	2015 年
小学校児童数（人）	6,137	6,450	6,941	7,471	7,465	7,580	7,393	7,466	7,597
中学校生徒数（人）	2,308	2,373	2,462	2,615	2,811	3,024	3,252	3,165	3,339
児童数：生徒数 （児童数を1とした時の生徒数の比）	0.38	0.37	0.35	0.35	0.38	0.40	0.44	0.42	0.44

学校基本調査（各年、文部科学省）をもとに作成

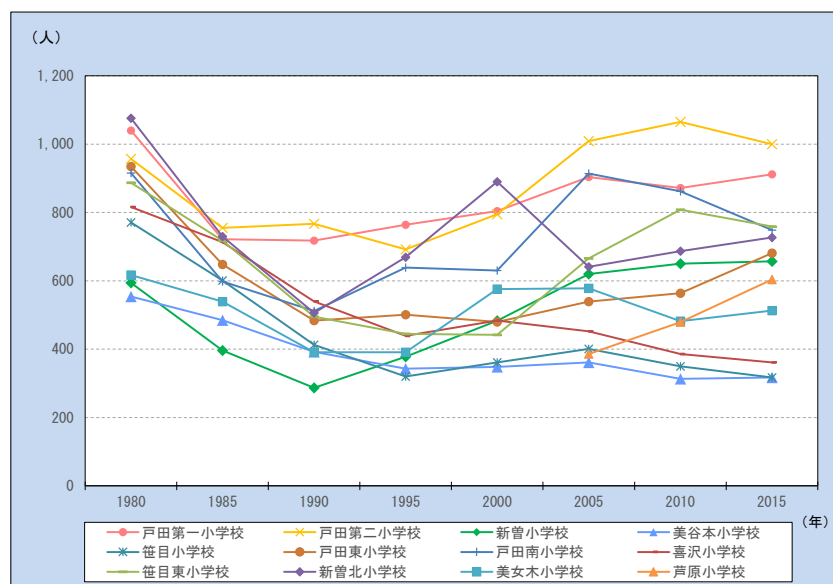
【学校ごと児童数、生徒数の推移】

児童数について小学校別に見ると、1980年から1990年代まで全体的に減少しましたが、戸田第一小学校や戸田第二小学校等の本市東部にある小学校は減少幅が比較的小さくなっています。その後、戸田南小学校や新曽北小学校、新曽小学校等は児童数が大きく回復しましたが、中には喜沢小学校や笹目小学校、美谷本小学校のように減少や横ばいを続けている小学校もあります。

児童数が増加している小学校に対しては、教室の確保等を早期に進めつつ、あわせて、将来的に児童数が減少に転じた後の空き教室等の施設活用について具体的に検討していくことが必要です。

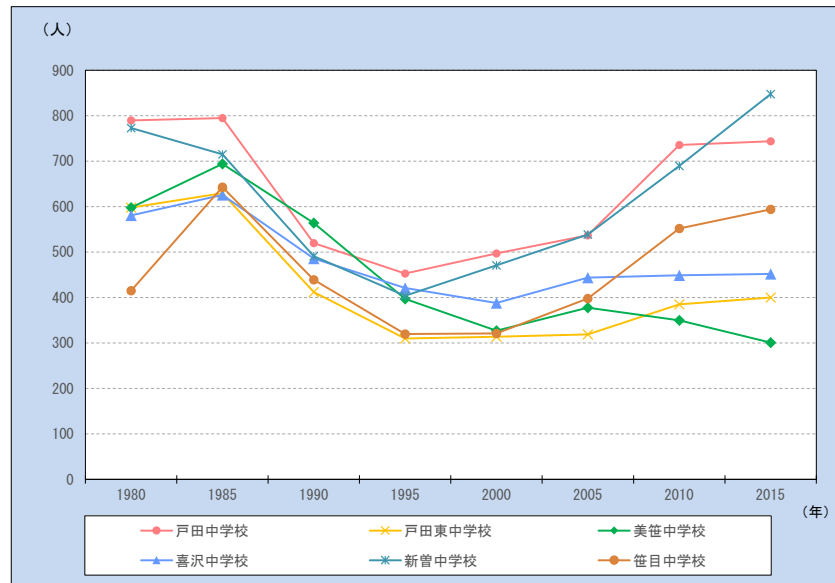
中学校別の生徒数は、1980年から1990年代まで全体的に減少し、2000年代に入ってから回復しています。ただ小学校児童数と同様、地域ごとのばらつきは見られます。

図 2-62 小学校ごと児童数の推移



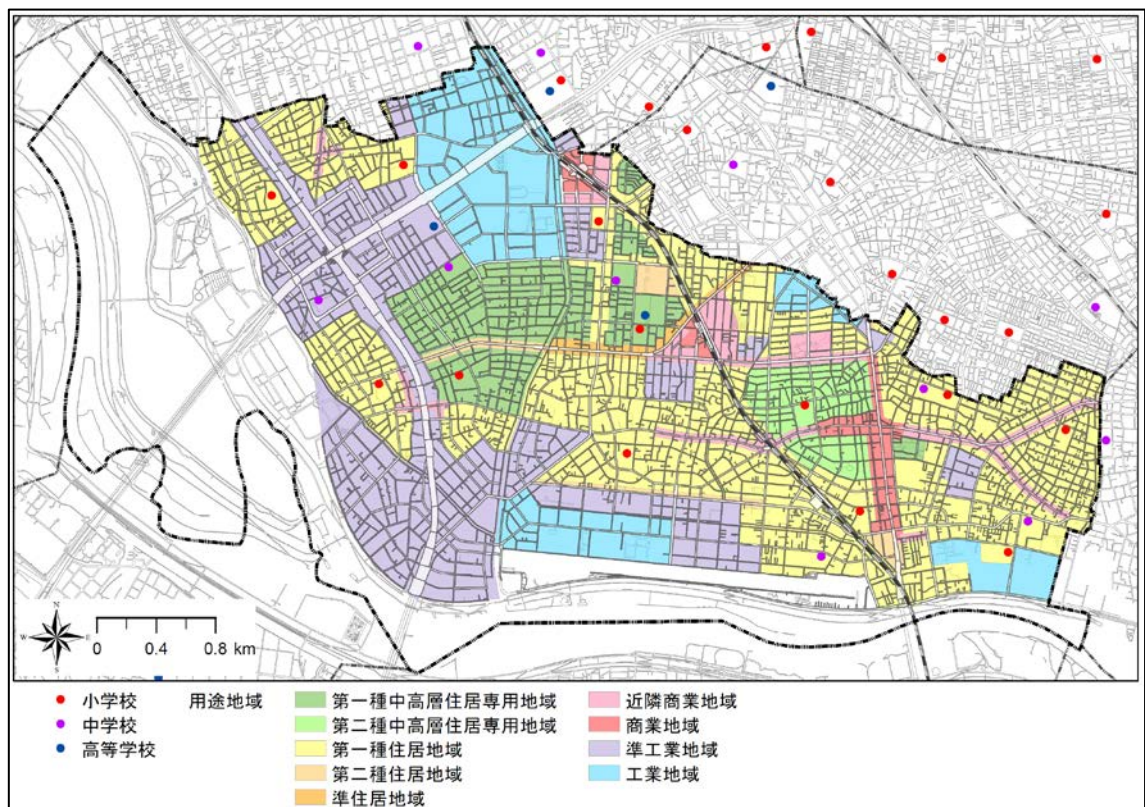
学校基本調査（各年、文部科学省）をもとに作成

図 2-63 中学校ごと生徒数の推移



学校基本調査（各年、文部科学省）をもとに作成

図 2-64 学校施設の分布状況



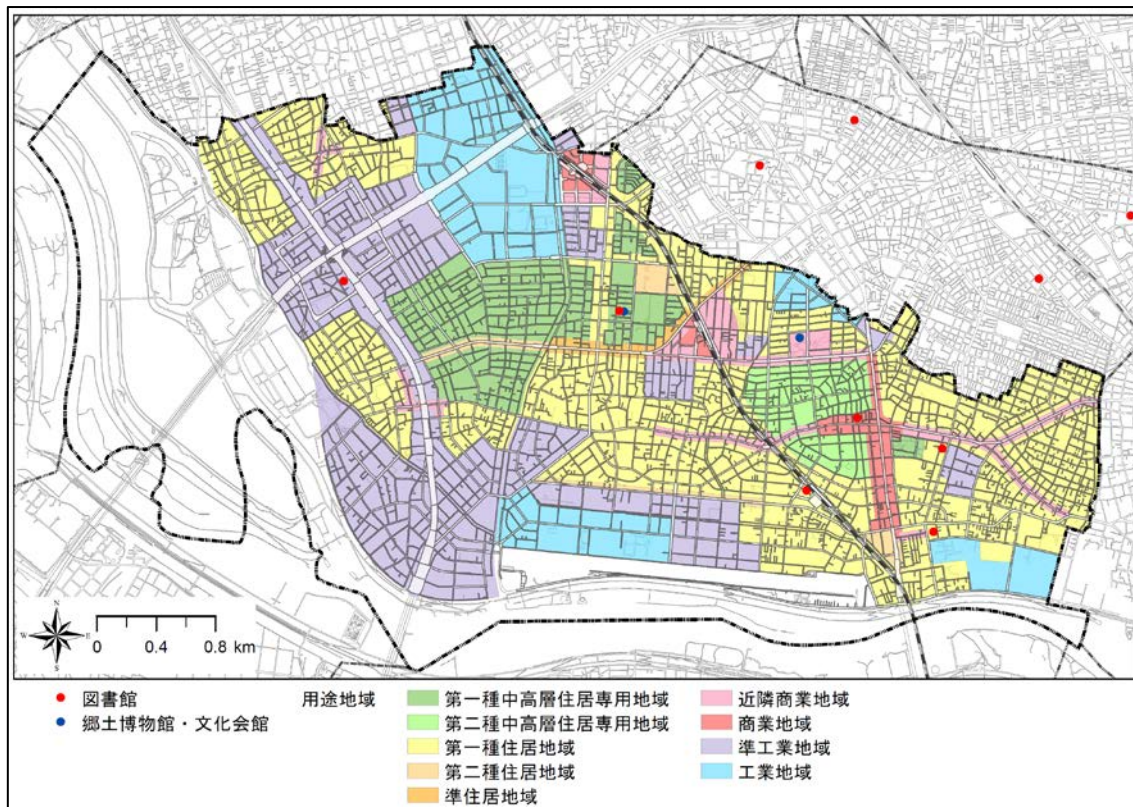
国土数値情報（国土交通省）をもとに作成

②図書館・博物館等の分布

図書館（本館、分館、分室等）は、笹目地域を除く市内4地域に立地していますが、市東部の上戸田地域や下戸田地域に多く立地しています。

また、市内には郷土博物館が新曽地域に、文化会館が上戸田地域に立地しています。

図 2-65 図書館・博物館等の分布状況

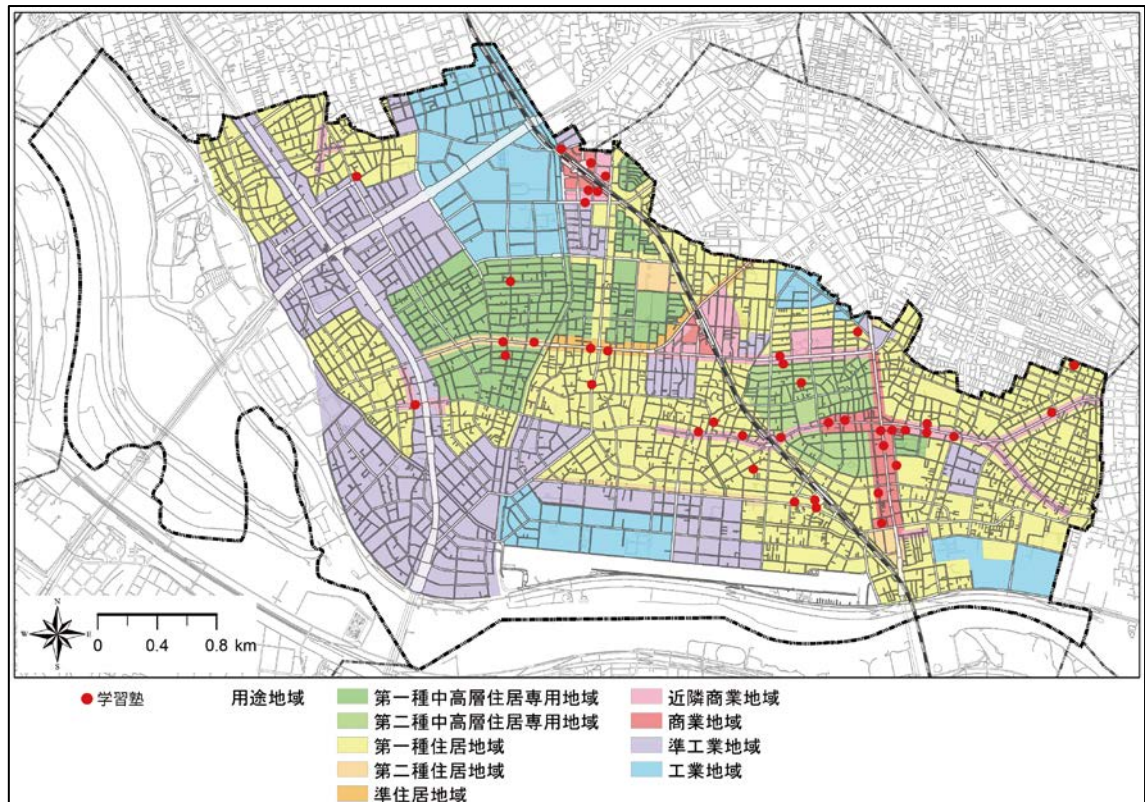


国土数値情報（国土交通省）、とだガイドをもとに作成

③教育支援が受けられる施設の分布

学習塾は、交通利便性の高い戸田公園駅や北戸田駅に多く立地しているほか、比較的人口密度が高い新曽地域と笹目地域の境界付近のエリアに複数立地しています。

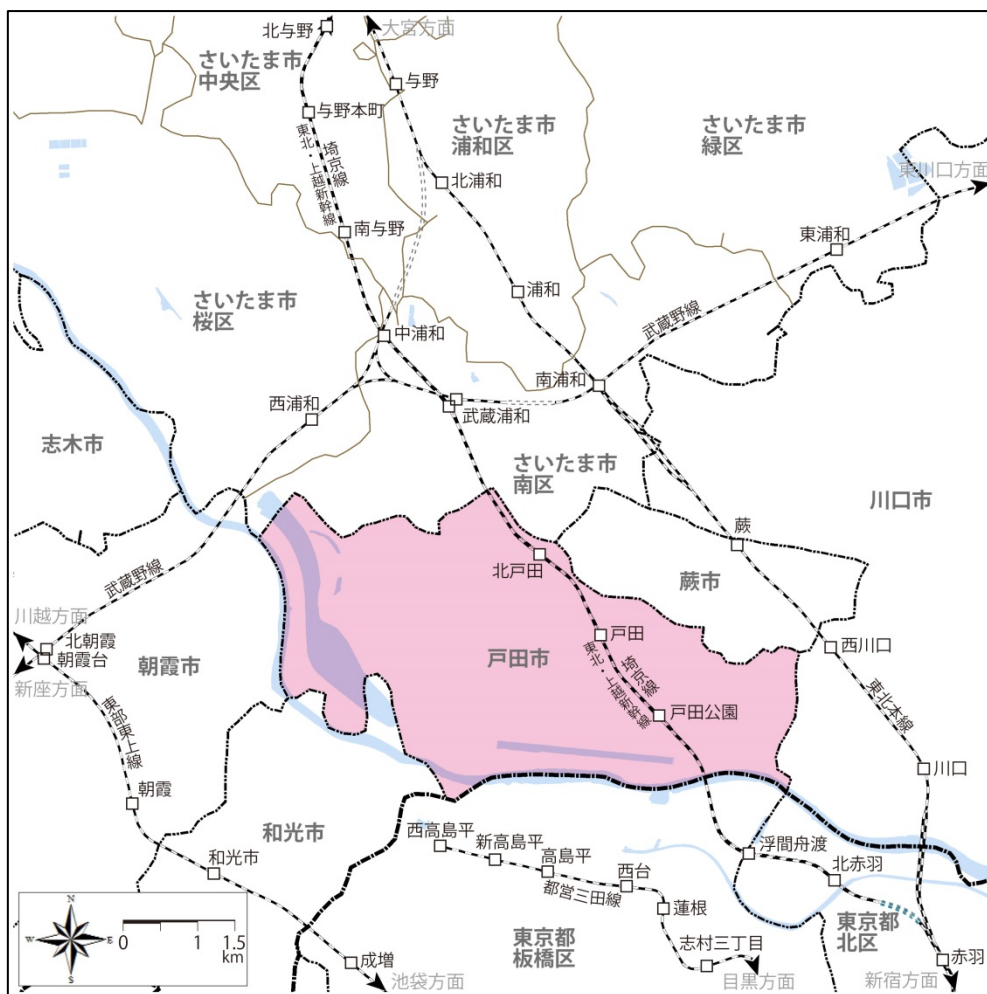
図 2-66 学習塾の分布状況



①鐵道網

市内には都心とさいたま市、川越市方面を結ぶＪＲ埼京線が整備されており、３駅が設置されています。本市近傍には、ＪＲ京浜東北線、ＪＲ武蔵野線、都営三田線等があり、これら路線により、都心をはじめとする広域と結ばれており、鉄道の利便性も高い都市であると言えます。

図 2-67 本市を中心とする広域的な鉄道網の状況



国土数値情報（国土交通省）をもとに作成

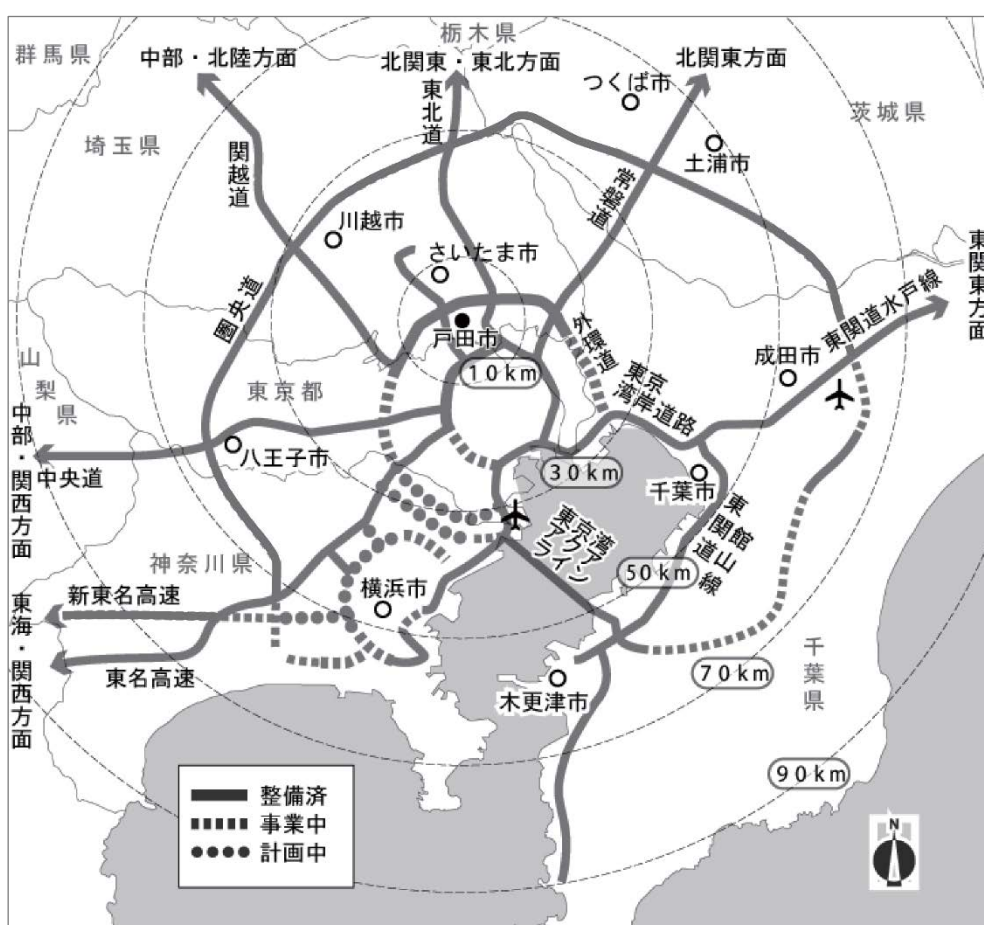
②道路網

本市は、東西方向の東京外かく環状道路、南北方向の首都高速 5 号池袋線の 2 路線の高速道路が整備されており、それぞれの道路を通じて、東北道、関越道、中央道、東名高速などの高速道路網に接続しており、広域交通に関する利便性の高い都市と言えます。

その他、市内外を結ぶ幹線道路として、国道 17 号、新大宮バイパス、国道 298 号などが通り、市内の各地域を連絡する主要幹線道路として、東西方向のオリンピック道路、中央通り、北大通りなどが、南北方向の新曽つつじ通り、五差路通りが整備されています。

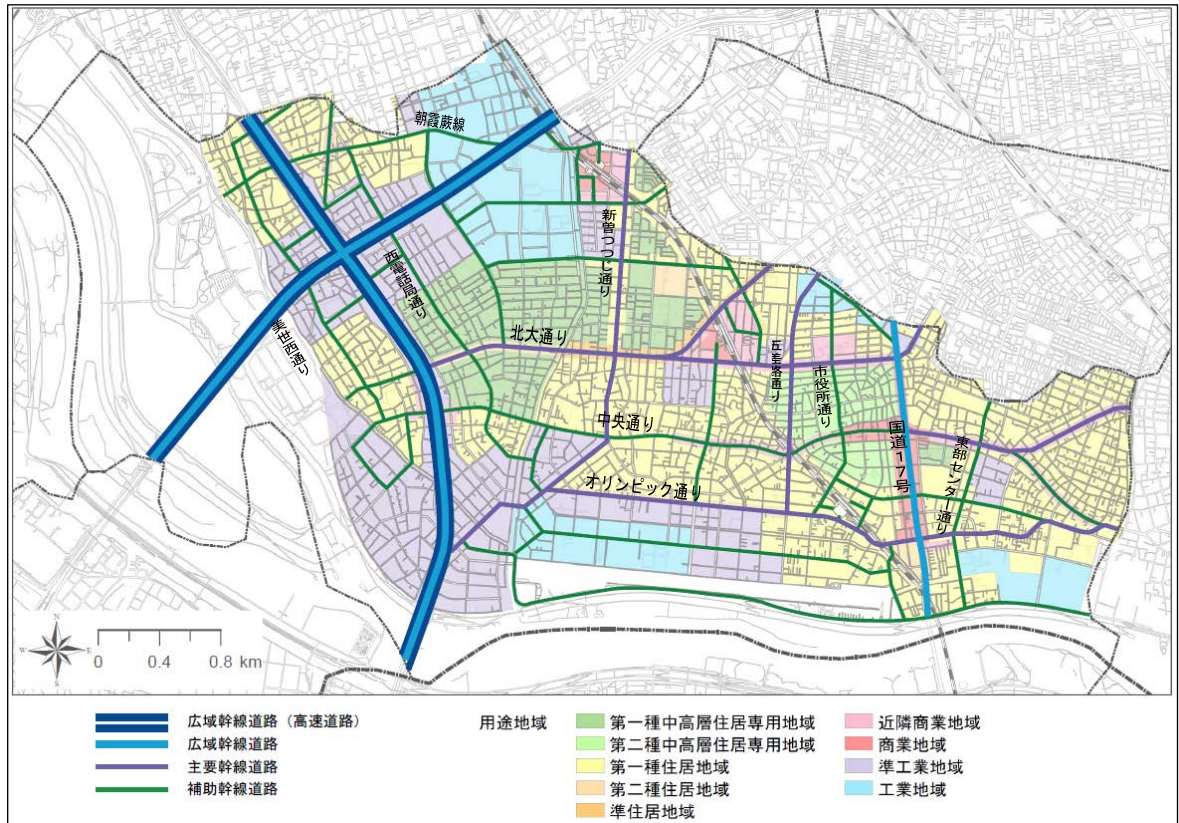
市内の更なる道路ネットワークの形成に向けて、未整備の都市計画道路の整備を推進していくことが求められています。

図 2-68 本市を中心とする広域的な道路交通の状況



第 2 次戸田市都市マスタープランをもとに作成

図 2-69 市内の主な幹線道路網



第2次戸田市都市マスタープランをもとに作成

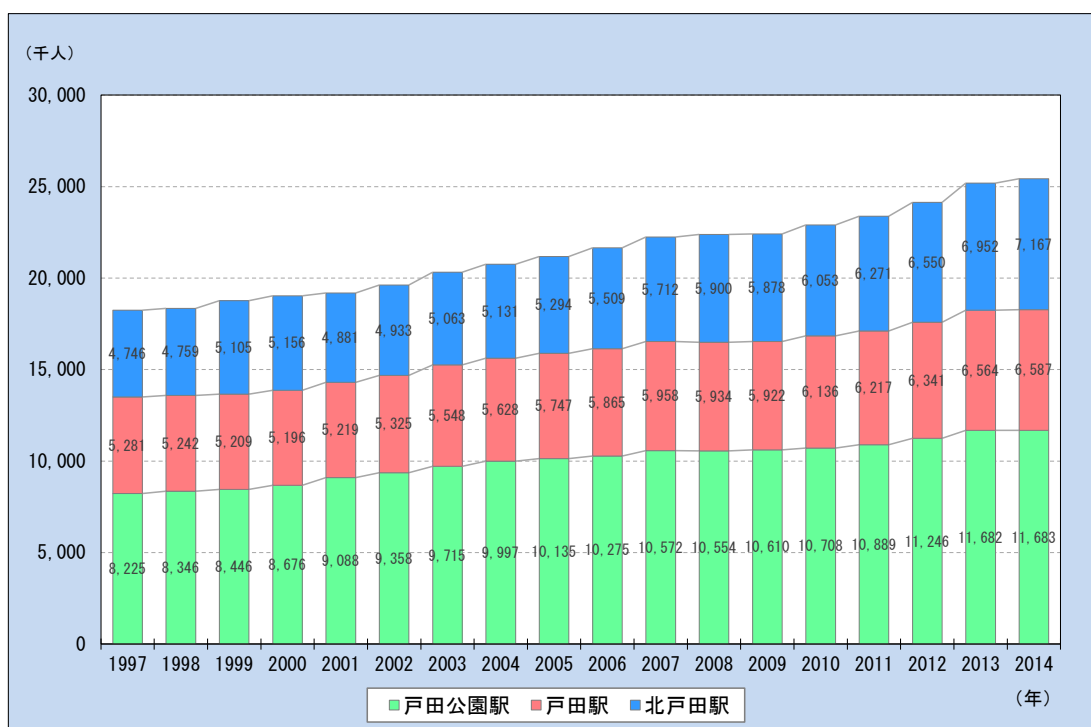
③公共交通の動向

【市内3駅利用状況】

市内3駅（JR戸田公園駅、JR戸田駅、JR北戸田駅）の利用状況については、2014年は戸田公園駅が11,683,000人、北戸田駅が7,167,000人、戸田駅が6,587,000人となっています。

1997年以降の推移を見ると、いずれの駅利用者も単調増加の傾向にあり、戸田公園駅は約1.4倍、北戸田駅は約1.51倍、戸田駅は約1.3倍の伸び率となっており、2010年以降、戸田駅より北戸田駅の利用者数が多くなっています。

図2-70 市内3駅利用状況

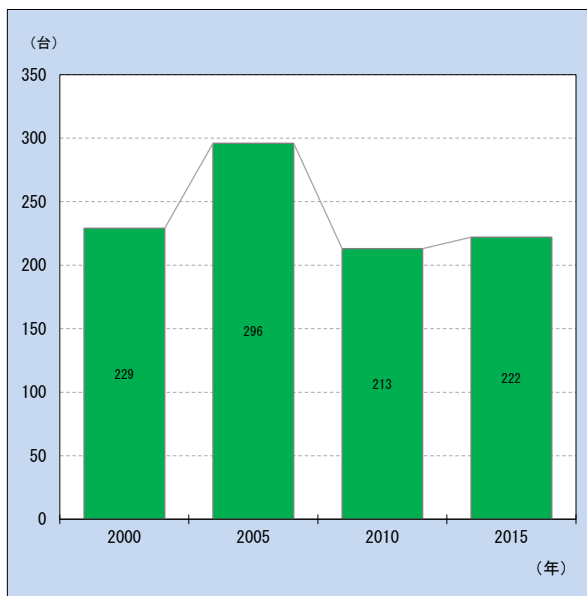


東日本旅客鉄道株式会社大宮支社調査資料（各年）をもとに作成

【市内のバス台数の推移】

2015 年のバスの台数は 222 台となっています。推移を見ると、toco バス開業後の 2005 年に一度増加するものの、長期的に見れば横ばいの傾向にあります。

図 2-71 バス台数の推移



統計とだをもとに作成

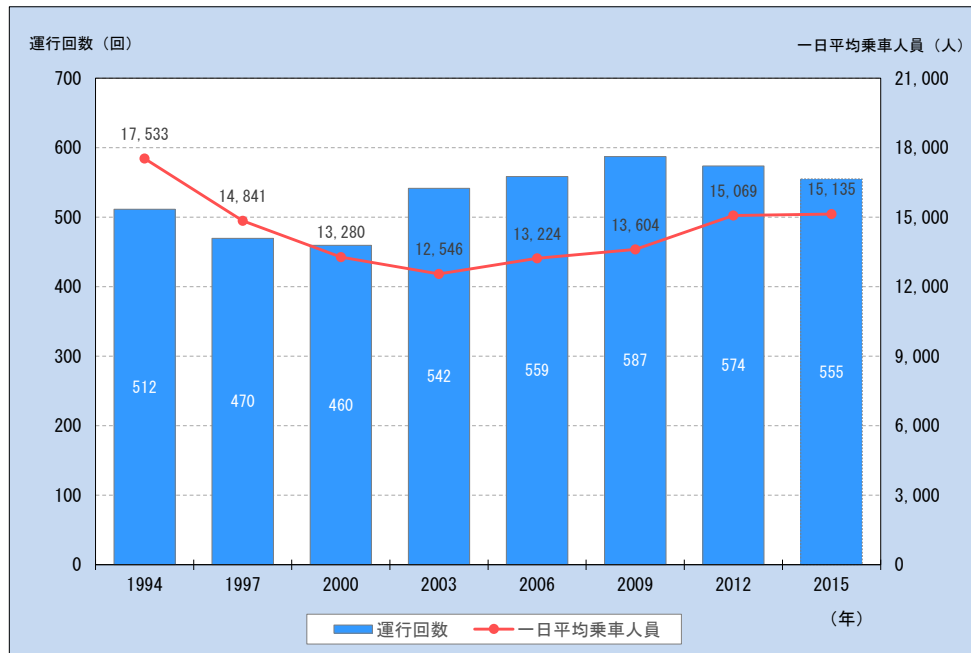
【バスの利用状況の推移】

市内における 2015 年のバスの運行回数は 555 回、一日平均乗車人員は 15,135 人となっています。1994 年以降の推移を見ると、運行回数は 512 回から減少しましたが、toco バスが運行を開始した 2001 年以降増加に転じ、2009 年の 587 回をピークに近年は減少傾向にあります。一日平均乗車人員は、1994 年の 17,533 人から 2003 年には 12,546 人まで減少し、その後、2012 年まで増加し横ばいへと転じています。

時間差はあるものの、その傾向の類似性から、運行回数の増減は一日平均乗車人員数の増減に影響していることが読み取れます。

路線別の運行回数及び 1 日平均乗車人員を見てみると、近隣市の主要鉄道駅から、バスのターミナルとなっている下笹目に向かう路線を中心に、回数が多くなっています。一般的に利便性が高いと言われる、一日の運行回数が 30 回（1 時間に 2 回程度以上の運行頻度）を超える路線は、路線バスでは 8 路線あります。市が運営するコミュニティバスは、すべて 30 回未満となっています。

図 2-72 バスの利用状況の推移



※運行回数 1 回は、1 往復のこと

統計とだをもとに作成

表 2-7 路線別のバスの利用状況 (2015 年)

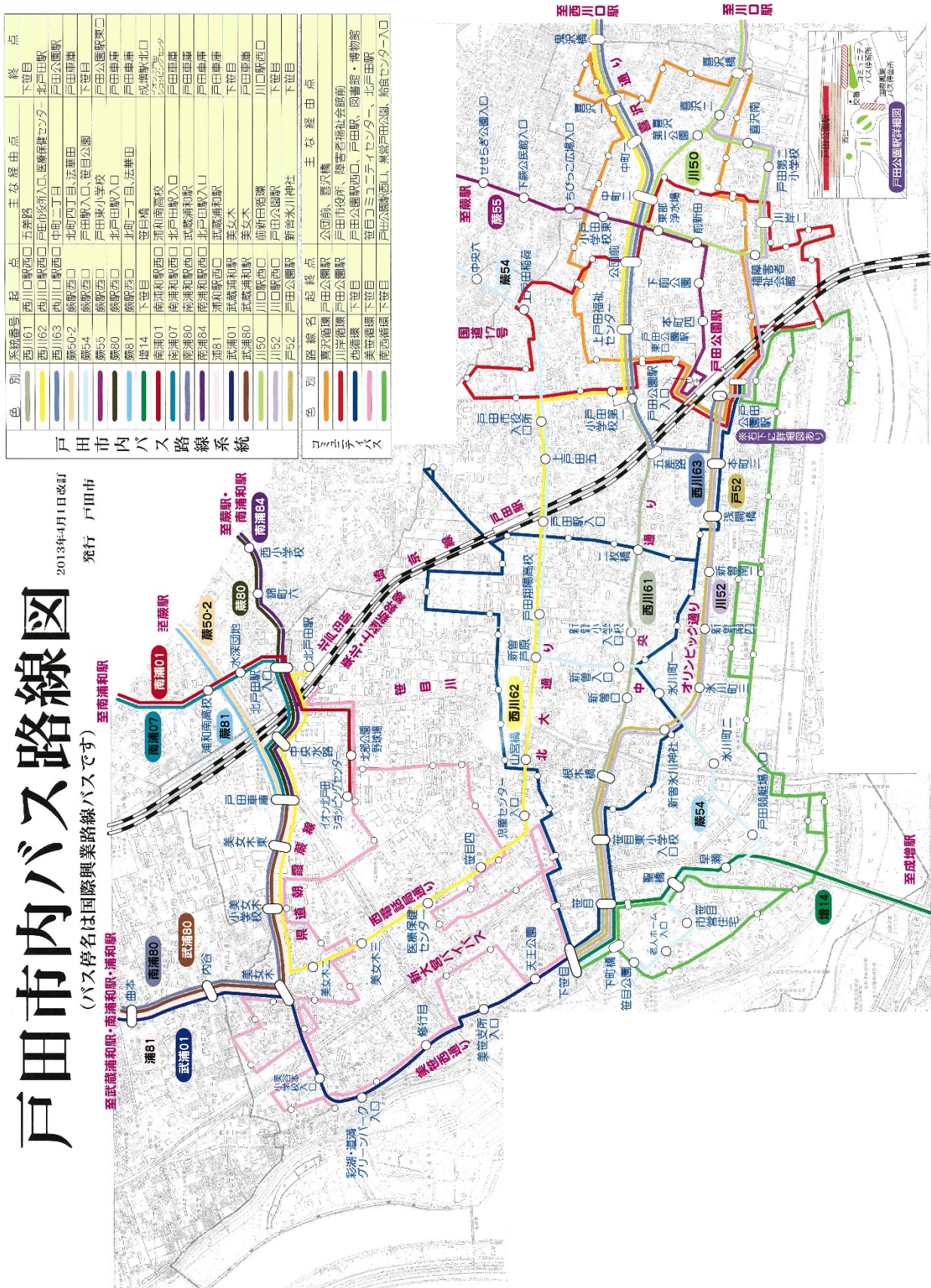
系統番号	経由地	運行回数 (回)	1 日平均乗車人員 (人)
武浦 01	武蔵浦和駅～美女木～下笹目	75.0	1822
川 50	川口駅西口～前新田循環～川口駅西口	72.0	1667
戸 52	戸田公園駅～氷川町三丁目～下笹目	52.5	1117
蕨 55	蕨駅西口～前新田～戸田公園駅東口	50.5	1242
南浦 01	南浦和駅西口～北戸田駅入口～イオン北戸田ショッピングセンター	37.0	548
西川 61	西川口駅西口～五差路～下笹目	36.0	1573
蕨 54	蕨駅西口～戸田駅入口～笹目公園～下笹目	34.0	1566
蕨 80	蕨駅西口～北戸田駅入口～戸田車庫	32.5	264
西川 62	西川口駅西口～戸田市役所～北戸田駅	25.5	1574
増 14	成増駅北口～笹目橋～下笹目	24.0	1188
西川 63	西川口駅西口～中町二丁目～戸田公園駅	17.5	756
蕨 81	蕨駅西口～市立病院入口～戸田車庫	12.5	66
川 52	川口駅西口～戸田公園駅～下笹目	7.0	584
武浦 80	武蔵浦和駅～美女木～戸田車庫	3.0	150
蕨 50-2	蕨駅西口～法華田～戸田車庫	2.0	33
南浦 84	南浦和駅西口～文蔵小学校～戸田車庫	2.0	58
浦 81	浦和駅西口～武蔵浦和駅～戸田車庫	2.0	39
南浦 07	南浦和駅西口～北戸田駅入口～戸田車庫	1.5	17
南浦 80	南浦和駅西口～神明台～武蔵浦和駅～戸田車庫	1.0	27
戸田 01	戸田公園駅～戸田市コミュニティバス川岸循環	23.0	441※
	戸田公園駅～戸田市コミュニティバス喜沢循環	22.0	
戸田 02	下笹目～戸田市コミュニティバス西循環	12.0	194
戸田 03	下笹目～戸田市コミュニティバス美笹循環	12.0	110
戸田 04	下笹目～戸田市コミュニティバス南西循環	10.0	152

※戸田 01 の 2 系統については、乗車人員は合計での数値 (内訳は不明)

※深夜に運行する、一日当たり運行回数 1 回未満の路線は除いている。

統計とだをもとに作成

図 2-73 バス路線図 (2013 年時点)



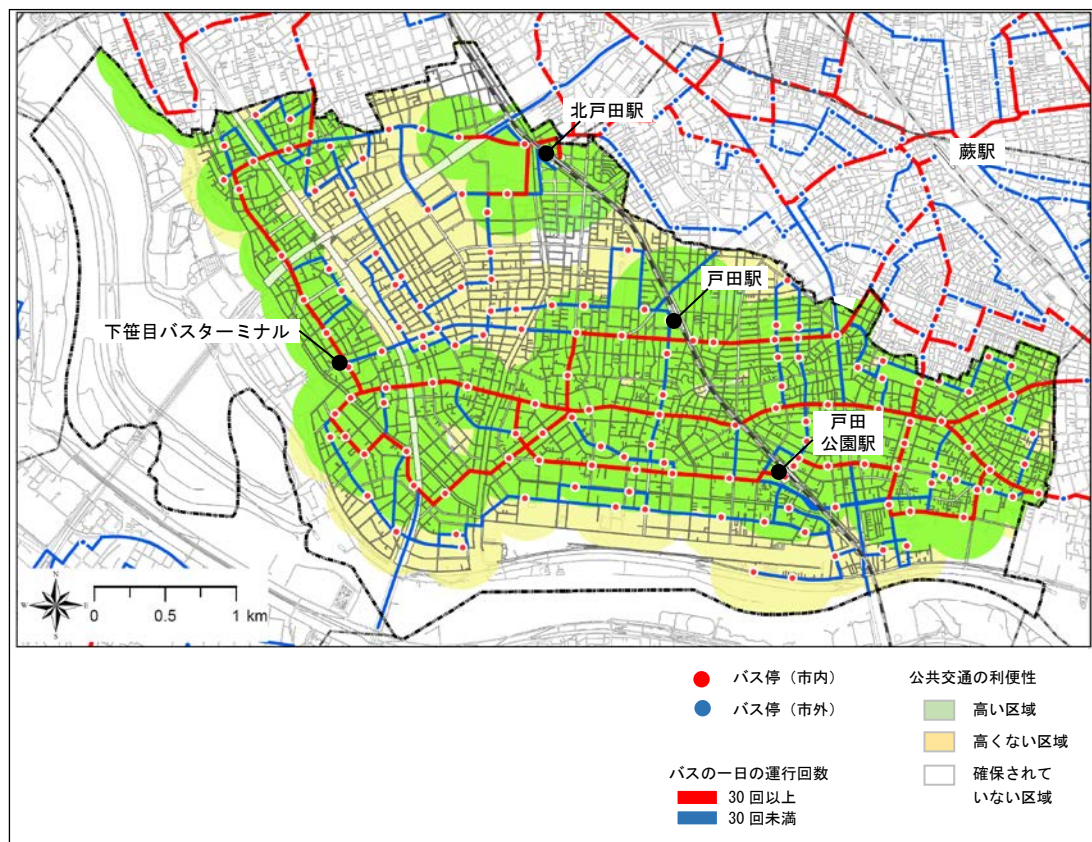
出典：戸田市市内バス路線図

④公共交通の利便性

公共交通利用環境によって地域区分を行うと、鉄道 3 駅周辺が公共交通の利便性が高い区域となっているほか、バス交通のターミナルとなっている下笹目から戸田公園駅や戸田駅へと向かう路線、さらにこれらの駅を過ぎて蕨駅へと向かう路線、下笹目から武蔵浦和へ向かう路線の本数が多く、やはり公共交通の利便性が高い区域となっています。またイオンモール北戸田から南浦和駅に向かう路線についても、バス停の周辺の区域において公共交通の利便性が高くなっています。

バスの運行回数が 30 回未満の路線は、特に笹目から美女木にかけて広がっており、公共交通の利便性が高くない区域となっています。

図 2-74 公共交通の利便性



国土数値情報（国土数値情報）をもとに作成

※公共交通の利便性については、次の考え方に従う。

○公共交通の利便性が高い区域

鉄道駅から 500m 圏域内、またはバス停から 300m 圏域かつ運行回数 30 回/日以上

○公共交通の利便性が高くない区域

鉄道駅から 500m 圏域外で、バス停から 300m 圏域かつ運行回数 30 回/日未満

○公共交通の利便性が確保されていない区域

鉄道駅から 500m 圏域外で、かつバス停から 300m 圏域外

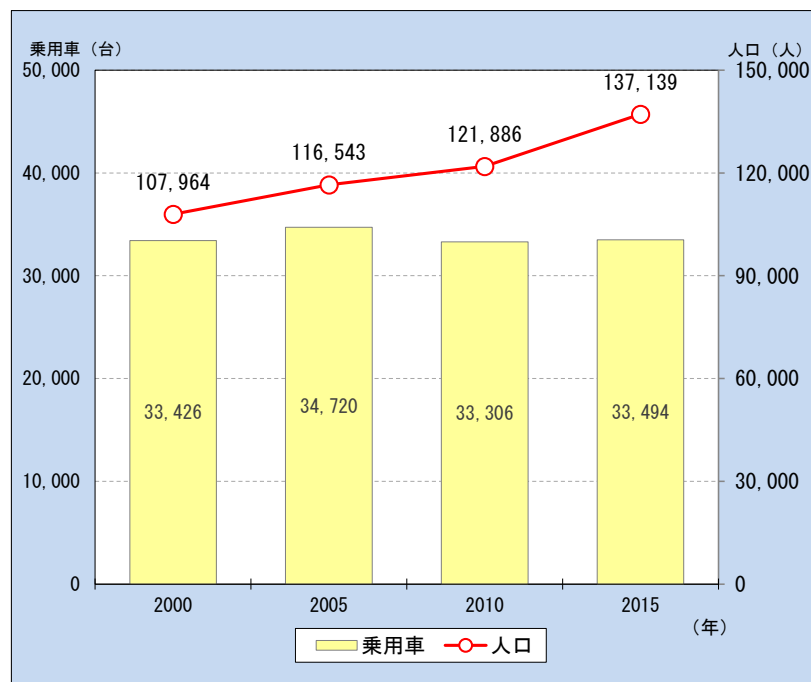
・「地域のモビリティ確保の知恵袋（国土交通省）」において、一般的にバス利用圏は 300 m、鉄道利用圏は 500m と定めることが多いとされている。

⑤自動車数の推移

市内で保有される自動車台数のうち、乗用車の保有台数は2015年で33,494台となり、推移を見ると、近年はおおむね横ばい傾向となっています。

同じ期間で人口は増加傾向を示していることから、近年、戸田市への転入者を中心に自家用車を保有しない人、世帯が増加していると言えます。

図 2-75 乗用車数と人口の推移



※乗用車は、普通乗用車と小型乗用車の合計

市区町村別自動車保有車両数（各年、関東運輸局）、国勢調査（各年、総務省）をもとに作成

⑥駐輪場の利用状況

鉄道3駅周辺に整備されている市営駐輪場の収容台数は1万台を超えており（自転車、バイクの合計）、おおむね80%以上の利用率となっています。

本市は平坦で狭小な市域であることから、自転車を利用しやすい都市であると言えますが、今後、高齢者の増加が予測される中で、過度に自家用車に依存しない環境づくりに向けては、自転車利用を促進していくことが求められます。

表 2-8 鉄道3駅周辺の市営駐輪場の利用状況

（単位：台）

自転車駐車場名	収容台数 (合計)	収容台数 (一時利用)		収容台数 (定期利用)		登録利用者数 ※H28年10月1日現在		
	自・バ	自転車	バイク	自転車	バイク	自転車	バイク	合計
戸田公園駅南第一自転車駐車場	1,126	427		699		719		719
戸田公園駅南第二自転車駐車場	2,133			2,072	61	2,665	32	2,697
戸田公園駅北自転車駐車場	1,425	365	14	994	52	1,112	44	1,156
戸田駅南自転車駐車場	1,049	124	5	888	32	1,021	25	1,046
戸田駅北第一自転車駐車場	1,095	470	8	574	43	620	16	636
戸田駅北第二自転車駐車場	723			697	26	329	2	331
北戸田駅南自転車駐車場	797	180	4	557	56	553	15	568
北戸田駅北自転車駐車場	1,809	520	11	1,273	5	1,175	23	1,198
合 計	10,157	2,086	42	7,754	275	8,194	157	8,351

出典：防犯くらし交通課資料

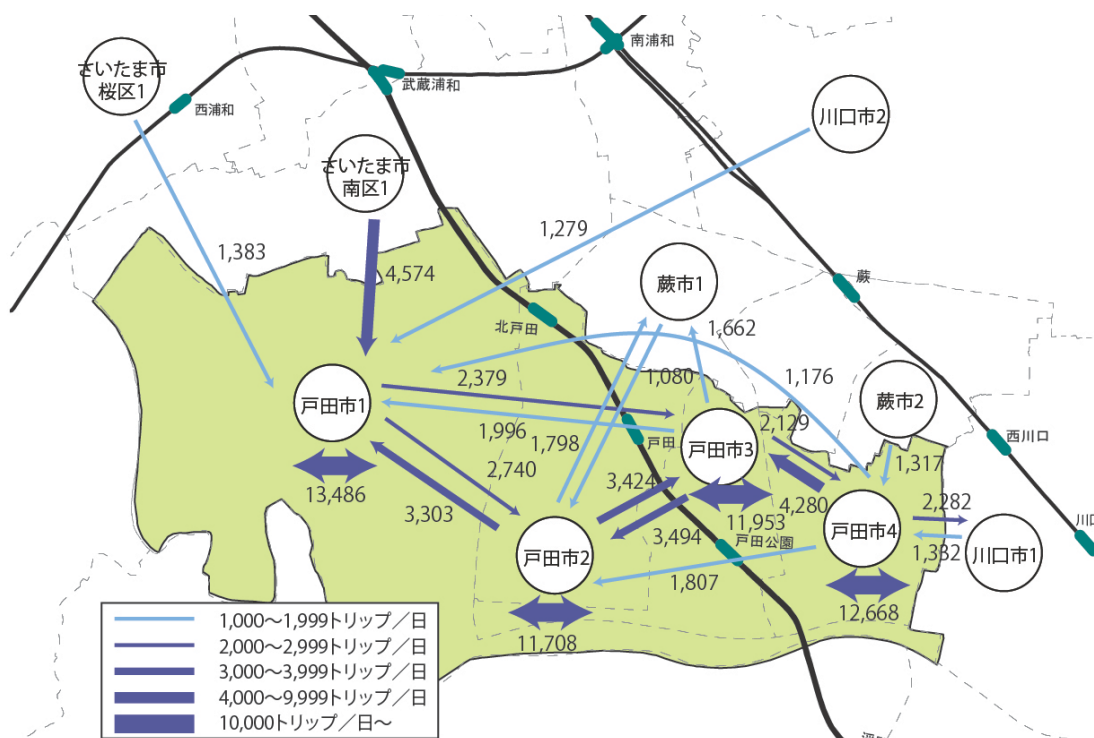
⑦移動実態

本市を中心とした大きな移動構造としては、さいたま市南区⇄戸田市西部⇄戸田市東部⇄川口市という流れがあります。

戸田公園駅があるエリア（戸田市3）やイオンモール北戸田や産業集積のあるエリア（戸田市1）に集中する移動が比較的多くなっています。

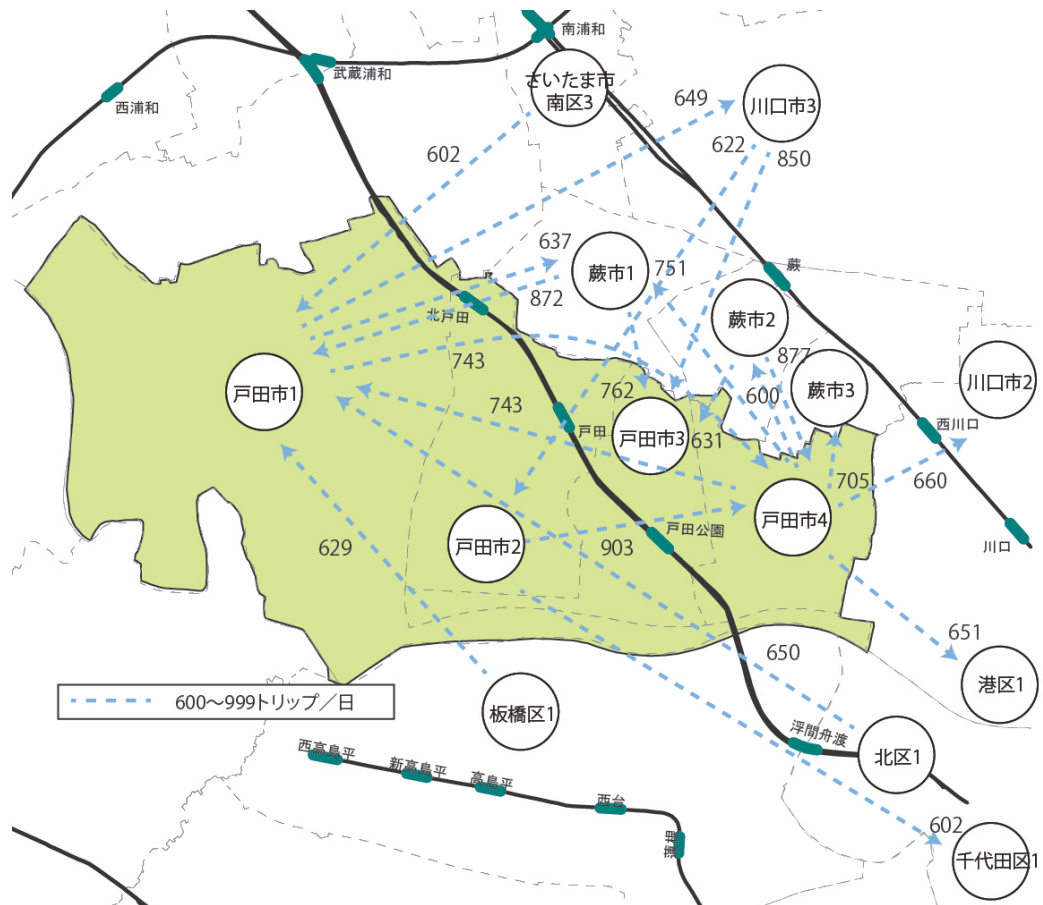
蕨市との移動は市内のいずれのエリアも多く、イオンモール北戸田や産業集積のあるエリア（戸田市1）は蕨市以外にも、さいたま市や川口市、板橋区、北区など市外との移動が比較的多くなっています。

図 2-76 市内の移動実態（2008 年）（1,000 トリップ／日以上移動）



第5回東京都市圏パーソントリップ調査（国土交通省）をもとに作成

図 2-77 市内の移動実態（2008 年）（600～999 トリップ／日の移動）



第5回東京都市圏パーソントリップ調査（国土交通省）をもとに作成

※トリップ：人がある目的をもって、ある地点からある地点へと移動する単位をトリップという。

1回の移動でいくつかの交通手段を乗り換えても1トリップと数える。

※地域区分（戸田市1～4等）はパーソントリップ調査で設定されている調査区分

※両矢印は地域内移動の量を表している。

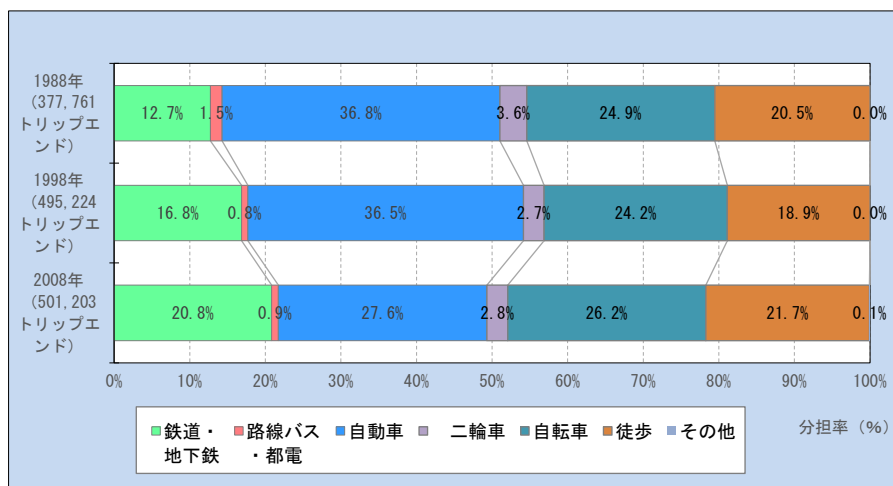
※目的、交通手段関係なく、市内すべての移動の移動実態を示している。

⑧主な交通手段

代表交通手段別分担率は2008年時点で、自動車が高くなっていますが、過去と比較すると鉄道・地下鉄、自転車、徒歩の割合が増加し、自動車は減少しています。

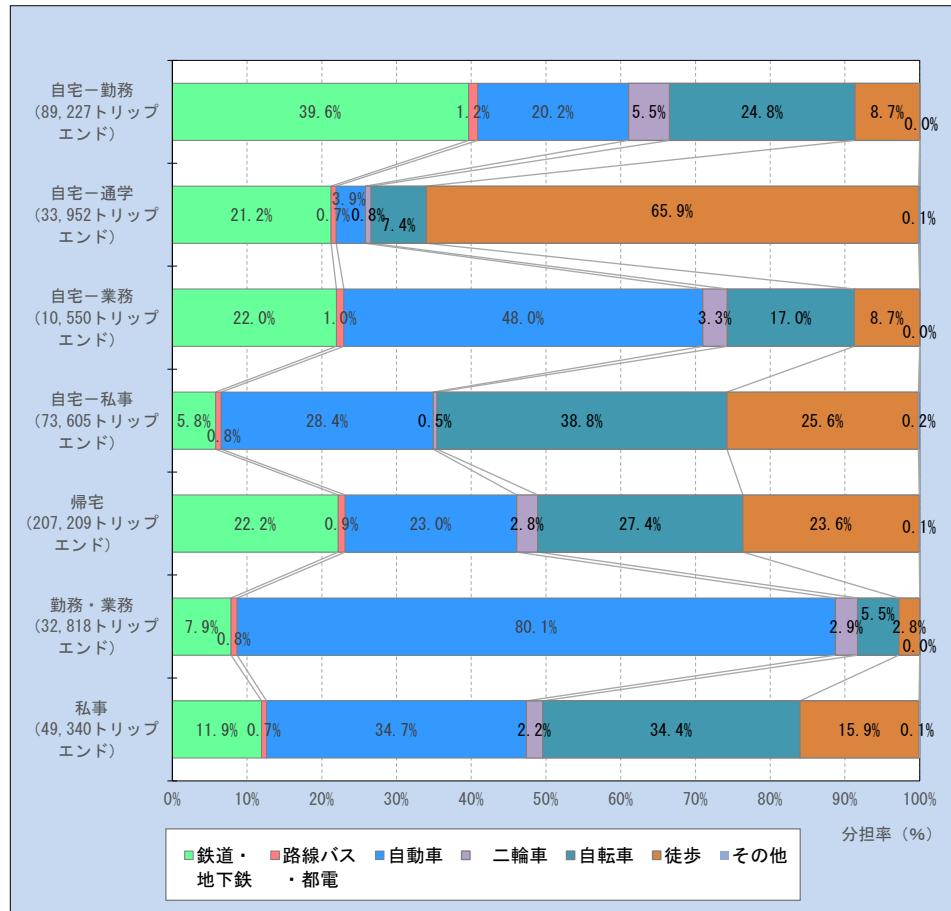
目的別に見ると自宅-勤務は鉄道・地下鉄の割合が高く、自宅-業務は自動車の割合が、自宅-私事は自転車の割合が高くなっています。今後高齢化が進み私事目的の移動が増加することにより、自動車や自転車による移動を不安に感じる高齢者も一定増加していくことが想定されるため、公共交通の果たす役割は現在より大きくなっていくものと考えられます。

図 2-78 代表交通手段別分担率



東京都市圏パーソントリップ調査（各回、国土交通省）をもとに作成

図 2-79 目的別代表交通手段別分担率（2008 年）



東京都市圏パーソントリップ調査（各回、国土交通省）をもとに作成

※代表交通手段：一つのトリップでいくつかの交通手段を乗り換えた場合、その中の主な交通手段を代表交通手段という。主な交通手段の集計上の優先順位は、鉄道、バス、自動車、二輪車、徒歩の順としている。

※交通手段分担率：ある交通手段のトリップ数の全交通手段のトリップ数に占める割合のこと

※トリップエンド：市内から発生した交通量と集中した交通量をあわせたトリップ数を表す単位

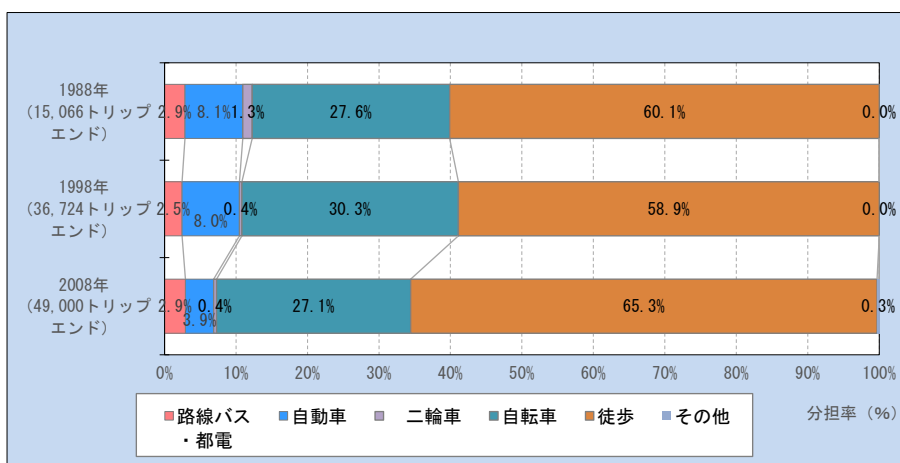
※「自宅-通勤」とは自宅から勤務先へのトリップ、「自宅-通学」とは自宅から通学先へのトリップ、「自宅-業務」とは自宅から販売、配達、会議、作業など、仕事先へのトリップ、「自宅-私事」とは自宅から買い物、食事、レクリエーション等のための目的地へのトリップ、「帰宅」は自宅へのトリップ、「勤務・業務」とは販売、配達、会議、作業など、仕事上のトリップ、「私事」とは買い物、食事、レクリエーション等でのトリップのこと

⑨ 駅からの主な交通手段

駅端末交通手段別分担率は各駅とも大半が徒歩と自転車、路線バスは自動車よりも低い1～3%程度となっています。

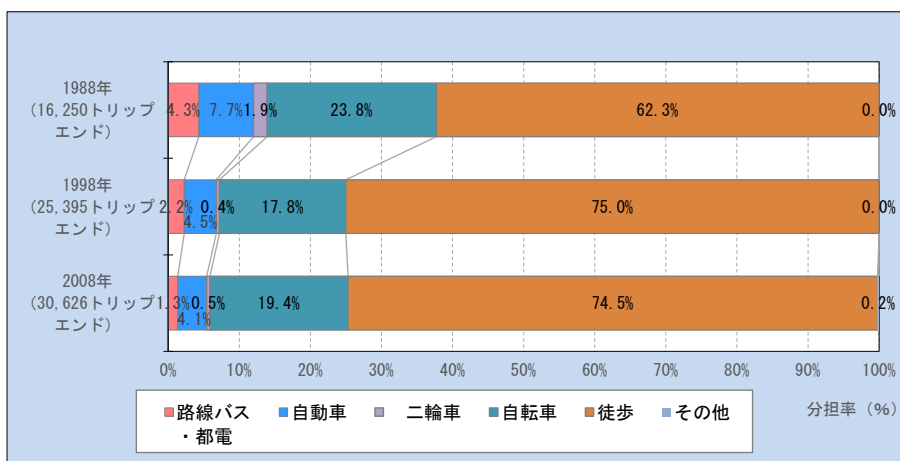
戸田公園駅は自転車の分担率が他の2駅よりも高く、駅勢圏が比較的広がっています。今後、高齢化の進展に伴い、特に戸田公園駅へアクセスする路線バスの重要性が高まっていくものと考えられます。

図 2-80 戸田公園駅 端末交通手段別分担率



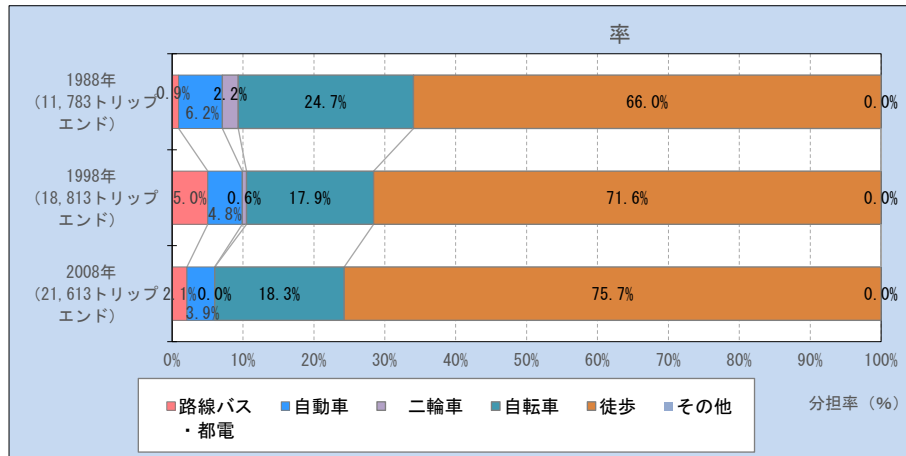
東京都市圏パーソントリップ調査（各回、国土交通省）をもとに作成

図 2-81 戸田駅 端末交通手段別分担率



東京都市圏パーソントリップ調査（各回、国土交通省）をもとに作成

図 2-82 北戸田駅 端末交通手段別分担率



※端末交通手段：出発地から鉄道駅（または、鉄道駅から目的地）までに利用した、主な交通手段のこと

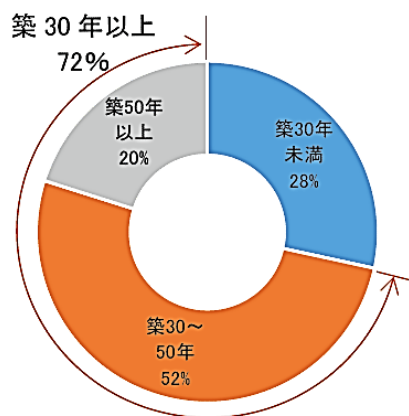
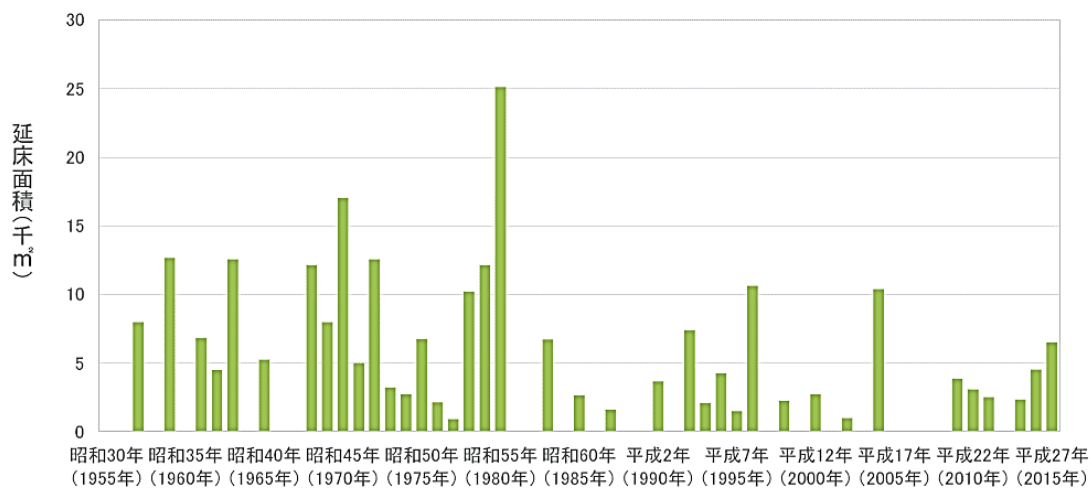
東京都市圏パーソントリップ調査（各回、国土交通省）をもとに作成

(9) 公共施設

①整備年別公共建築物

公共建築物の年別の整備状況を見ると、1970年代及びその前後に多くの建築物が整備されています。2016年時点で、築後30年以上を経過する建築物が全体の約72%、築後50年以上を経過する建築物が全体の約20%に達しています。(延床面積ベース)

図 2-83 年別の施設の整備状況



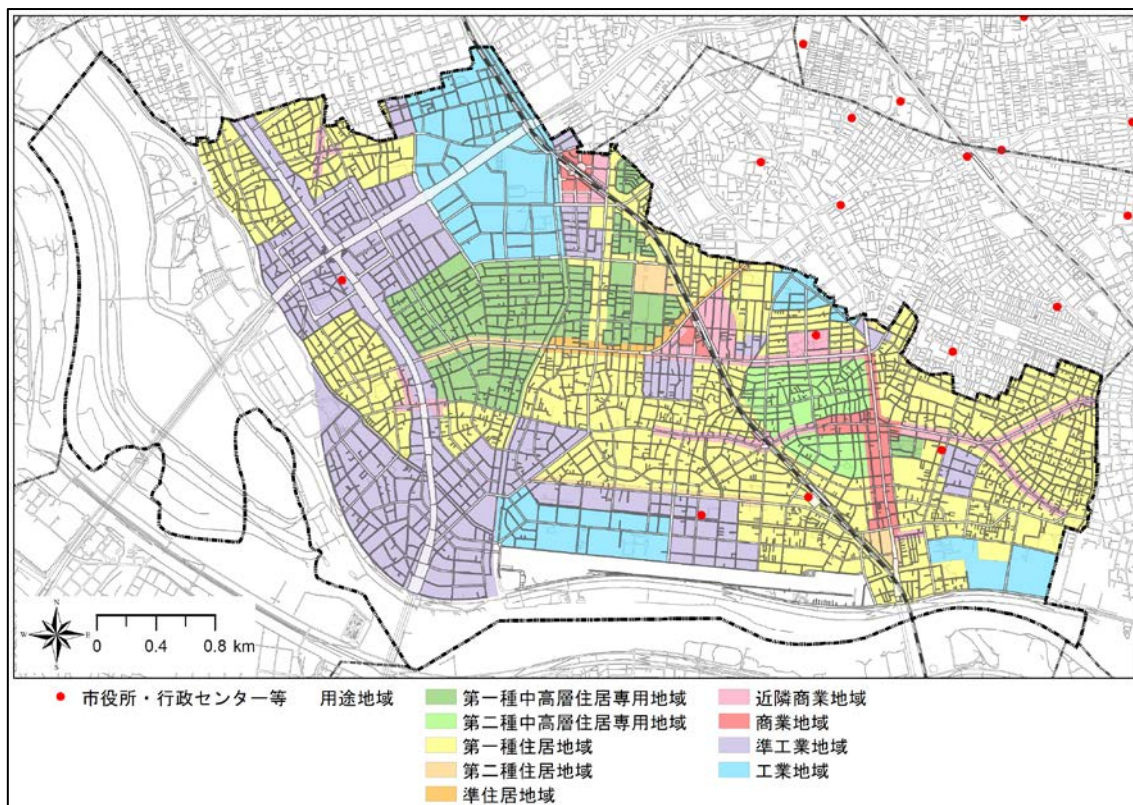
出典：戸田市公共施設等総合管理計画及び戸田市公共施設再編プラン

②公共建築物の分布状況

市内の公共建築物は、それぞれの施設がおおむね市内各地域をカバーするように立地しており、均衡の取れた市民サービスの提供が図られています。

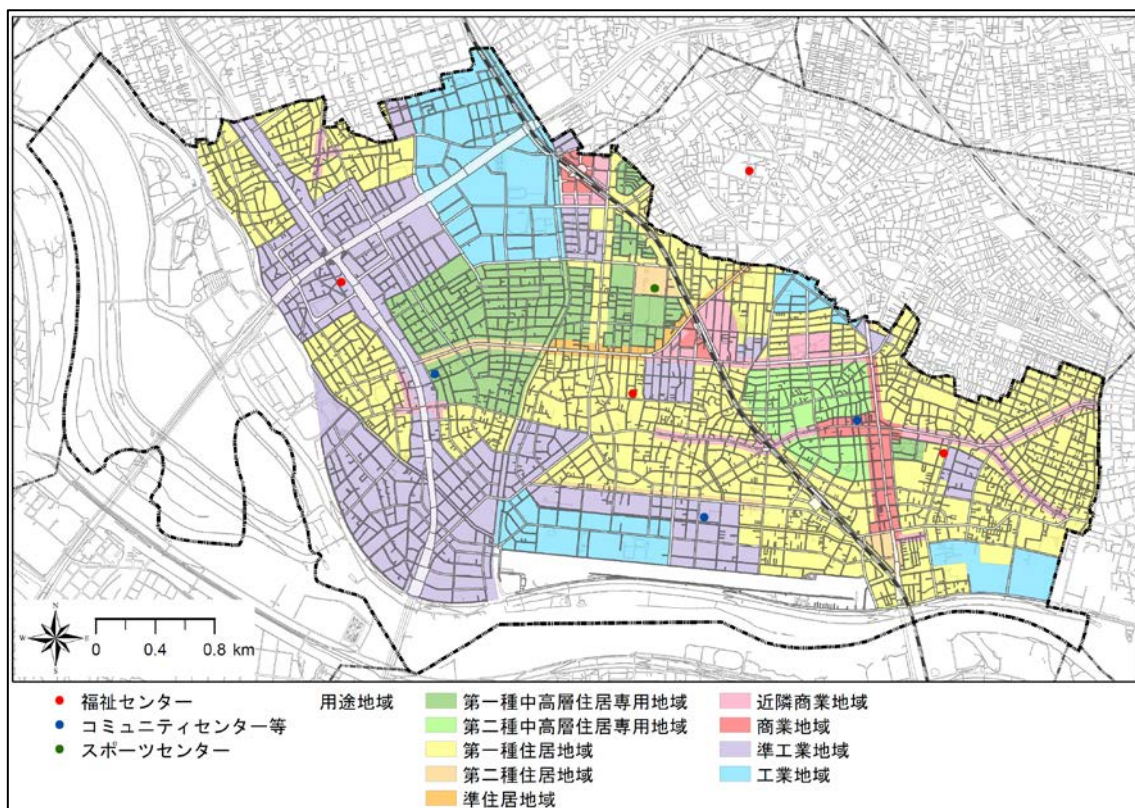
図 2-84 公共建築物の分布状況

市役所・行政センター等



国土数値情報（国土交通省）、とだガイドをもとに作成

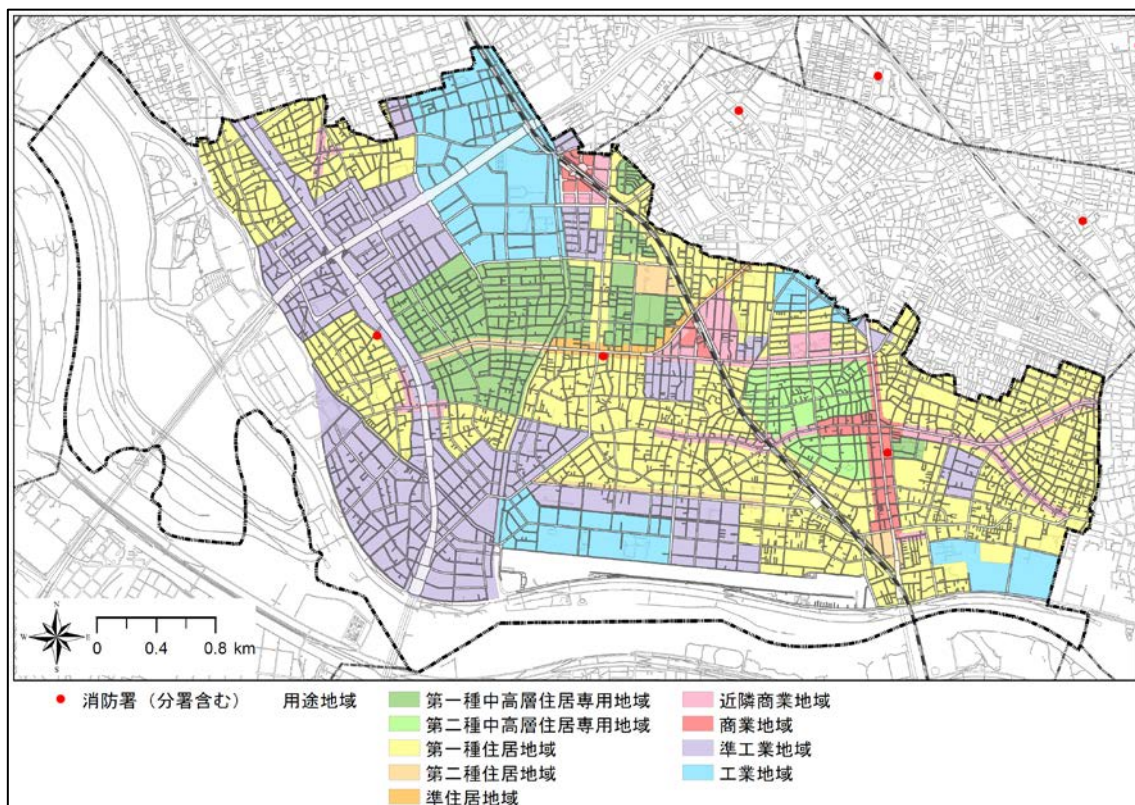
福祉センター・コミュニティセンター等・スポーツセンター



※コミュニティセンター等には、交流センター及び交流館を含む。

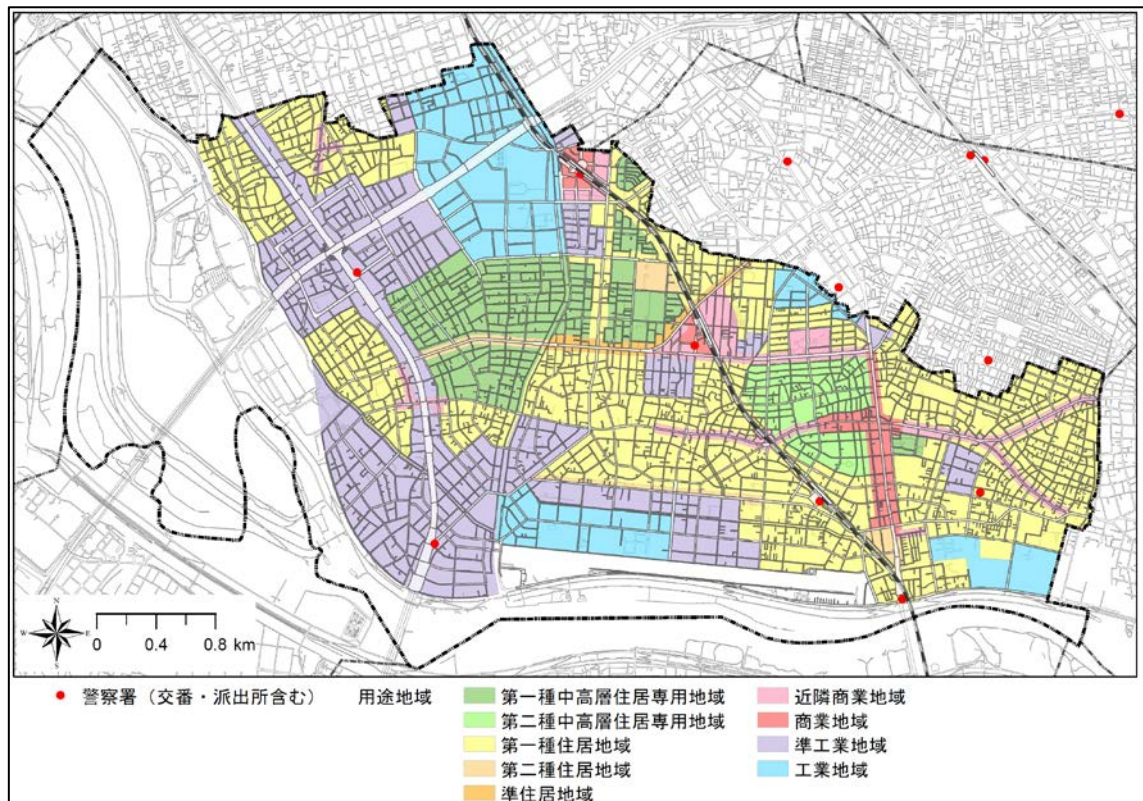
国土数値情報（国土交通省）、とだガイドをもとに作成

消防署



国土数値情報（国土交通省）をもとに作成

警察署



国土数値情報（国土交通省）をもとに作成

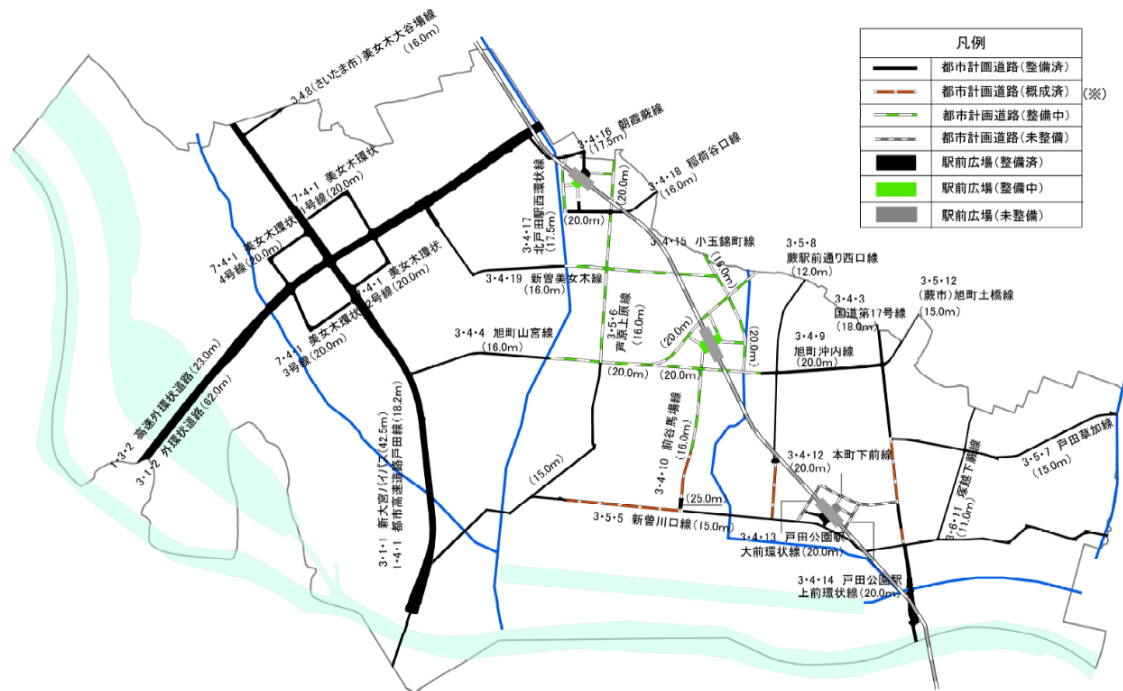
③都市基盤施設の整備状況等

【道路】

市内の道路（国道、県道、市道）の実延長は約 272 kmであり、国道及び県道は舗装率 100%、市道の舗装率も約 99.2%とほぼ舗装済となっています。

都市計画道路は計画延長が約 41.5 km、うち整備済み区間が約 32.7 kmとなっており、未整備区間は、戸田公園駅周辺のほか、新曽第一・新曽第二土地区画整理事業区域に残っています。

図 2-85 都市計画道路の整備状況



※ 計画幅員までは完成していないが、自動車交通の処理が可能な車線数を有する、または、暫定的な整備がされているなど、概ねの機能を満足している道路

出典：戸田市の都市計画

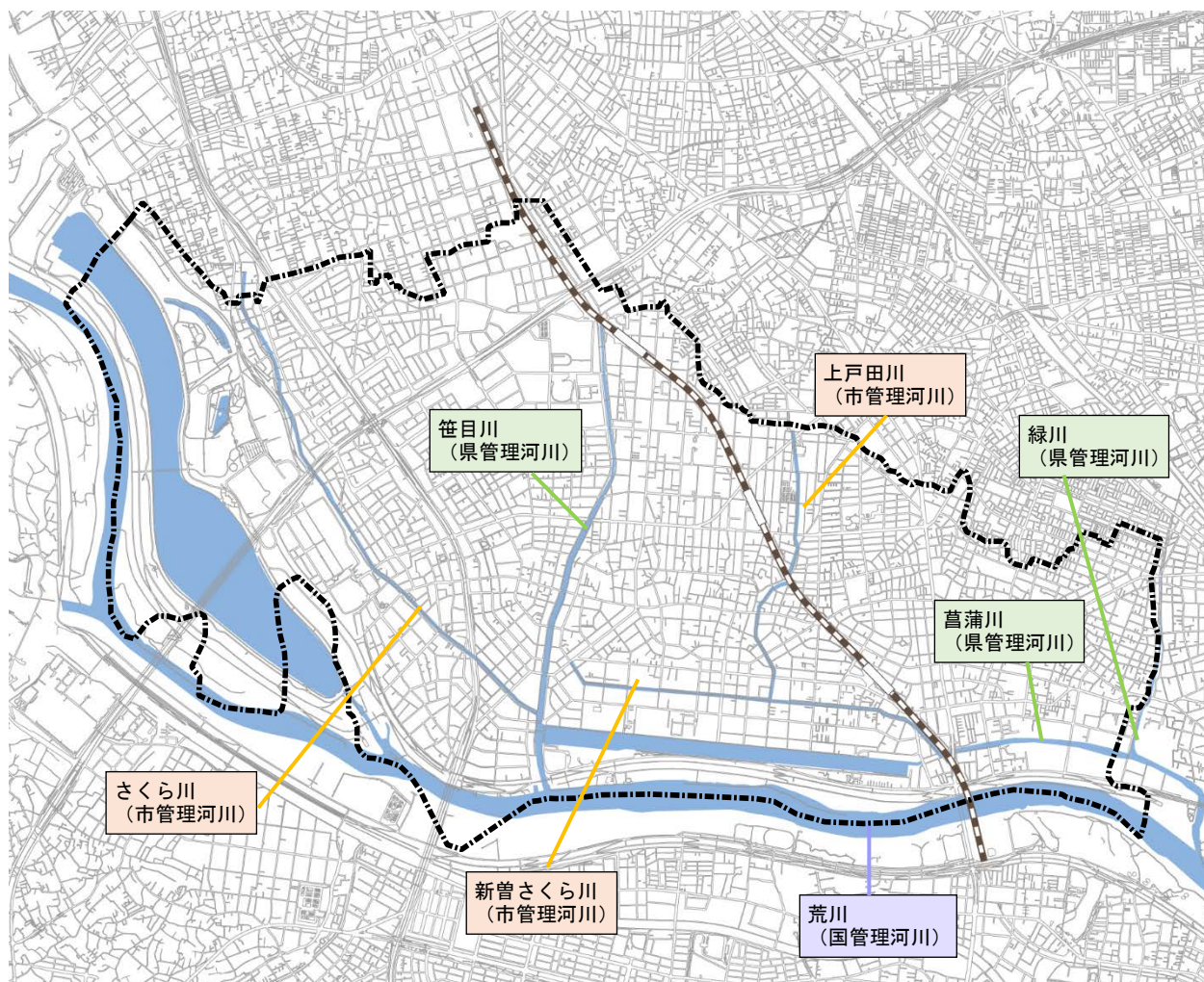
【河川】

市内を流れる河川は、国管理の荒川、県管理の笹目川、菖蒲川、緑川、市管理の上戸田川、さくら川、新曽さくら川があります。

このうち、緑川、上戸田川、さくら川については、現在、護岸整備等が進められているところです。

- ・ 緑川は、蕨市、川口市、本市を通り菖蒲川に合流する約 3,300mの河川であり、市内の区間については下流側約 800mで整備が完了しています。
- ・ 上戸田川は、市内の延長距離が約 1,900mであり、そのうち下流側の約 1,000mの区間で整備が完了しており、今後、新曽第二土地区画整理事業にあわせて上流側の区間の整備を進めていく予定です。
- ・ さくら川は、市内の延長距離約 3,400mのうち、下流側を中心に約 1,300mの区間が整備済みとなっています。

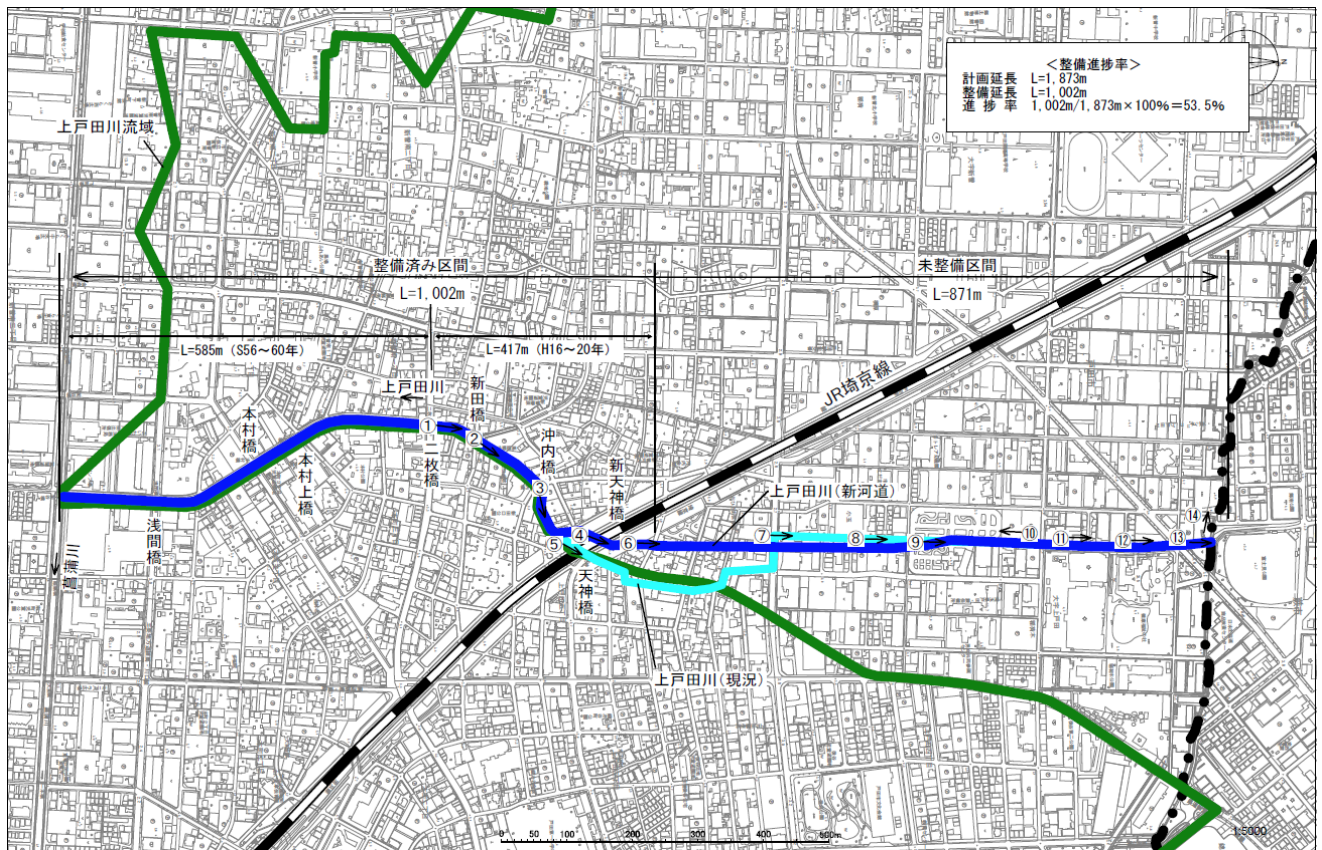
図 2-86 市内の河川



とだガイドをもとに作成

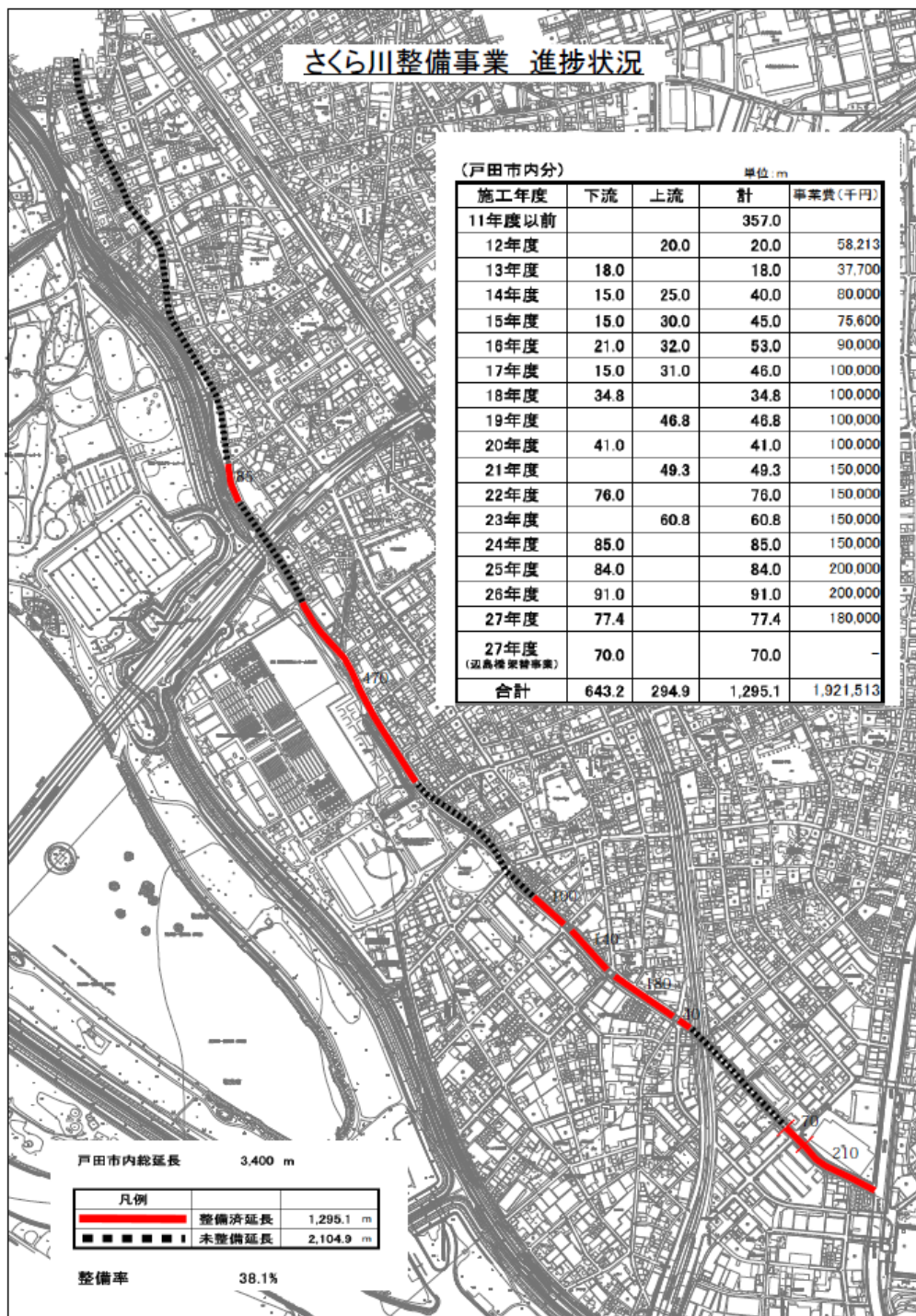
図 2-87 市管理河川の整備状況

上戸田川



出典：上戸田川整備状況図（H28.3.31時点）

さくら川



出典：さくら川整備状況図（H28.3.31時点）

【上水道】

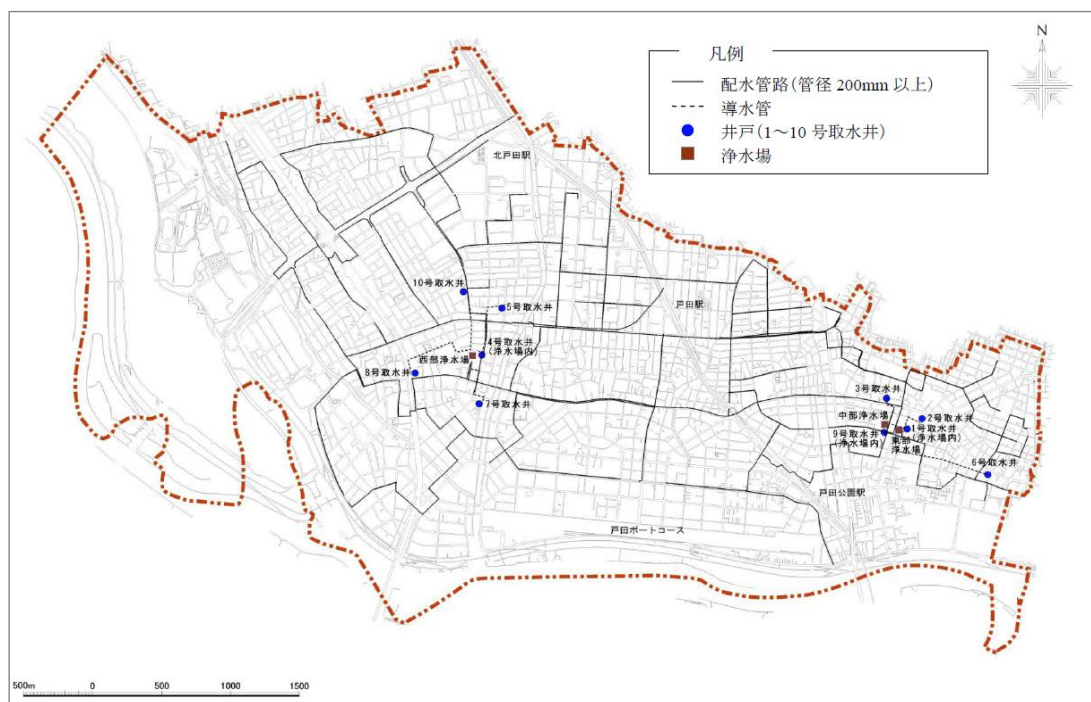
市内には約 319 kmの上水の管路が敷設されており、市では 2020 年度を目標とする給水人口 138,000 人の計画を推進しているところです。

また、本市の水道料金は水道管の口径による基本料金と使用量による従量料金を設定し、1 ヶ月の料金を決めています。基本料金は、口径が大きいほど水道料金の負担額は高くなります。従量料金は、1 か月の使用料が多ければ多いほど 1 m³当たりの単価が高くなり、大量に使用するほど、市全体で使用される水道の 1 m³当たりの料金負担を担うことになります。

そのため、大きな口径の水道管を有し、1 ヶ月に大量に使用する工場などが多いほど一般家庭の 1 m³当たりの負担が軽減されるように料金を設定することができます。

そのような中、市内の上水道料金の 1 m³当たりの単価は埼玉県平均の約 70%、最も高い自治体の半分以下であり、県内では非常に安価な設定となっています。これは、工場など上水を大量に使用する事業所が多く立地していることから、一般家庭向けの料金設定を低く抑制できていることも一因となっているものと考えられます。

図 2-88 水道施設の位置図



出典：戸田市水道ビジョン 2014（改訂版）

第 23 条 料金は、次の各項に定めるものを除くほか、次の表に掲げる区分により 1 月につき算定した基本料金と従量料金の合計額に 100 分の 108 を乗じて得た額とする。

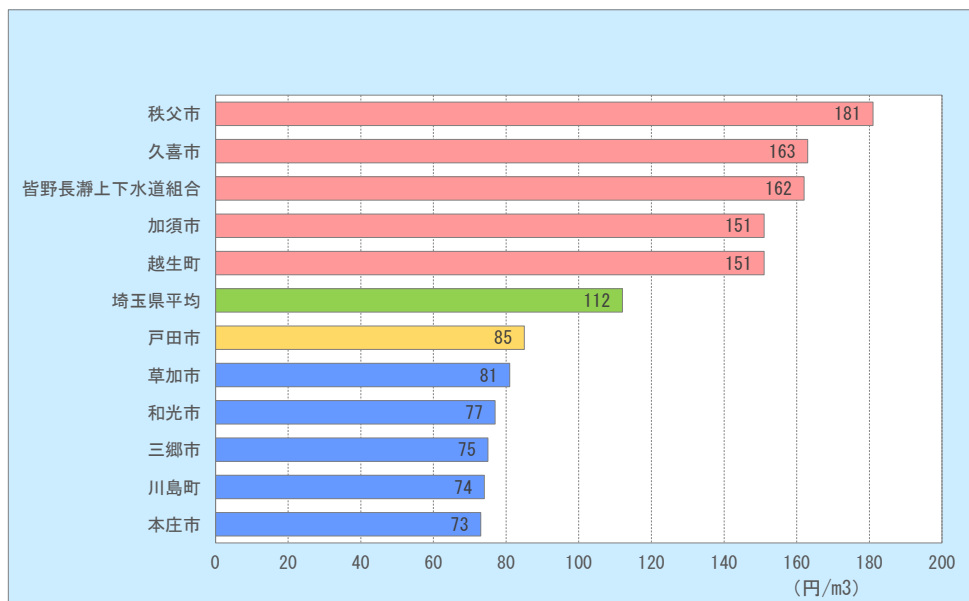
(1) 基本料金

口径	基本料金（1 月）
13 ミリメートル	340 円
20 ミリメートル	620 円
25 ミリメートル	840 円
40 ミリメートル	2,200 円
50 ミリメートル	5,700 円
75 ミリメートル	10,500 円
100 ミリメートル	20,700 円
150 ミリメートル	57,700 円

(2) 従量料金

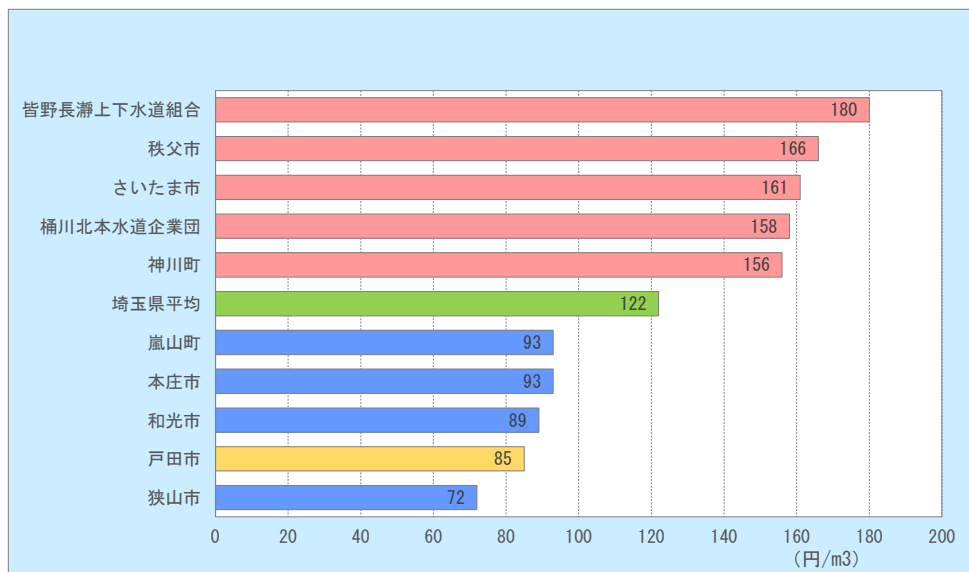
使用水量（1 月）	従量料金（1 立方メートルにつき）
1 立方メートルから 10 立方メートルまでの分	45 円
10 立方メートルを超え 20 立方メートルまでの分	80 円
20 立方メートルを超え 30 立方メートルまでの分	120 円
30 立方メートルを超え 50 立方メートルまでの分	160 円
50 立方メートルを超え 100 立方メートルまでの分	200 円
100 立方メートルを超える分	260 円

図 2-89 埼玉県上水道料金単価（※）
（10 m³使用時 上位 5・下位 5 事業体及び戸田市）



埼玉県の水道（平成 27 年度）をもとに作成

図 2-90 埼玉県上水道料金単価（※）
（20 m³使用時 上位 5・下位 5 事業体）



埼玉県の水道（平成 27 年度）をもとに作成

※口径 13 mm の料金単価

水道料金単価の高い順に上位 5 自治体を赤、下位 5 自治体を青で示している。

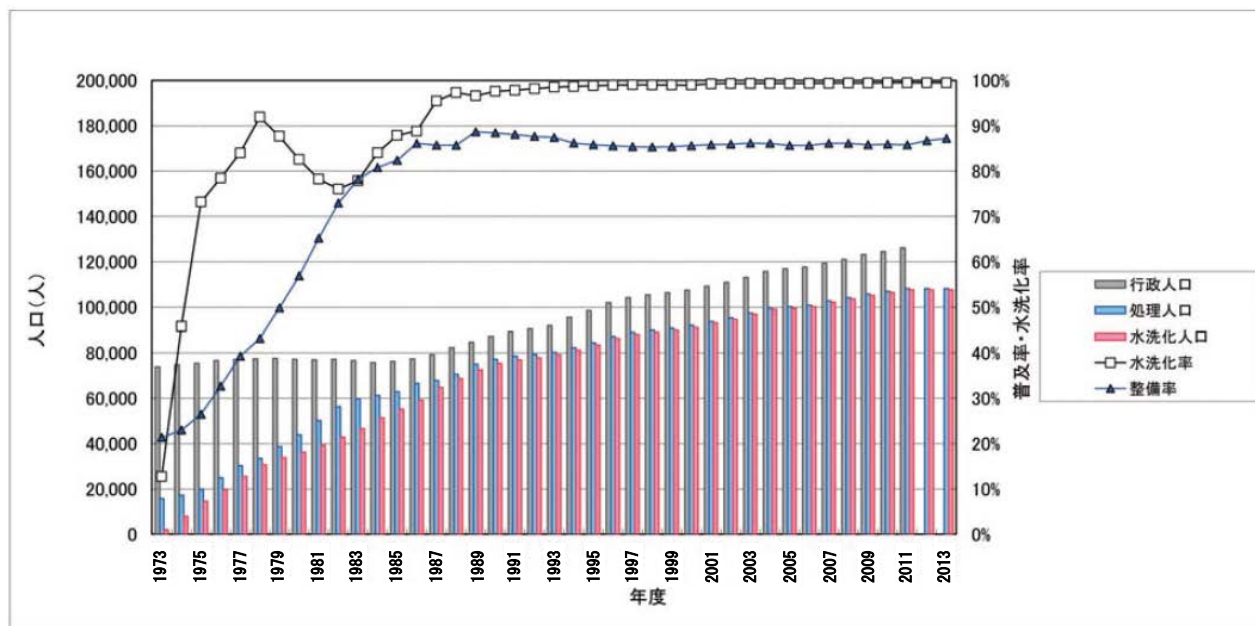
戸田市は、10 m³使用時は県内で 6 番目、20 m³使用時は 2 番目に安い料金単価となっている。

【下水道】

市内の下水道のうち、汚水に関する事業については、1970年代から整備率が急速に高まり、1980年代には80%を超え、2014年度時点では約1,169haの区域が整備され、整備率は約89%に達しています。

雨水に関する事業については、浸水被害の発生地区での整備に重点を置き雨水排水施設の整備を順次実施しており、2014年度末までに、合流地区と分流地区をあわせ約807haの区域が整備され、事業計画区域の約70%で整備が完了しています。

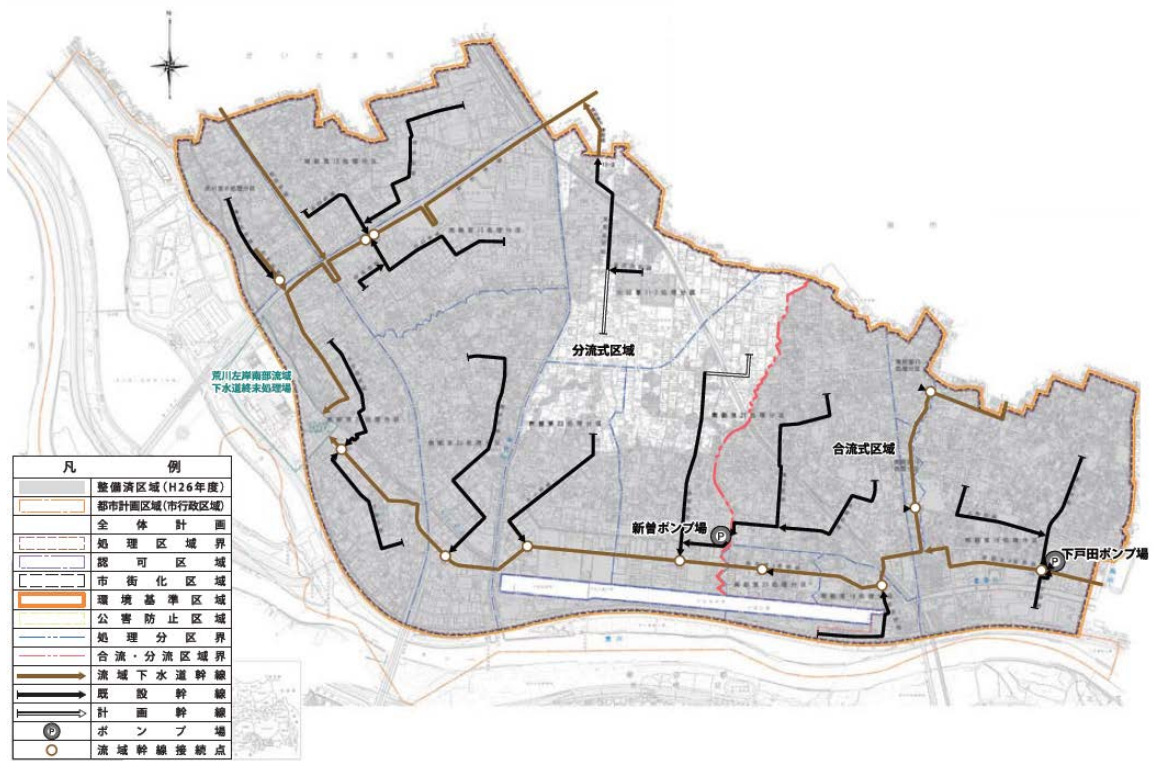
図 2-91 下水道事業（汚水）の整備率等の推移



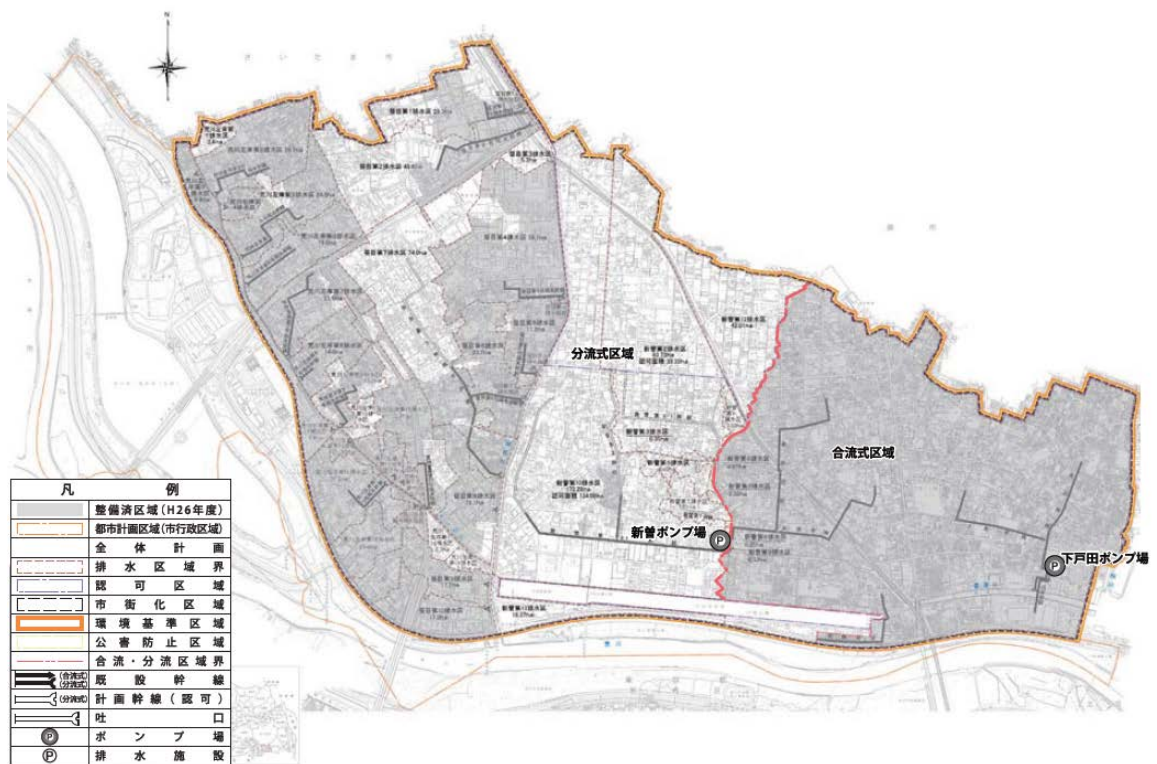
出典：戸田市下水道ビジョン

図 2-92 公共下水道事業計画図

汚水



雨水



出典：戸田市下水道ビジョン

(10) 防災

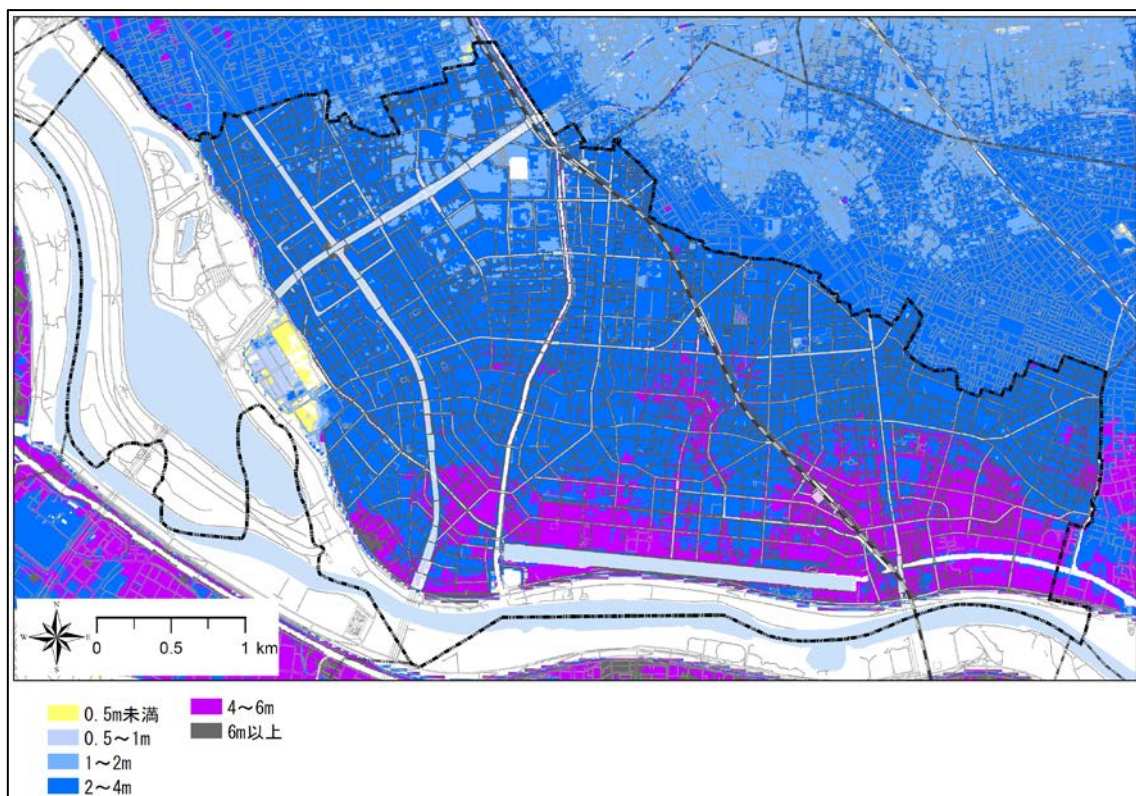
①荒川等の洪水浸水被害想定

大雨による増水等により荒川が氾濫した場合には市全域が浸水し、想定される最大規模の洪水時には大半の地域が 2m 以上浸水するおそれがあります。特に、市南部の荒川に面した地域では、4m 以上の深さまで浸水する可能性があります。

鴨川、鴻沼川の氾濫時には、市南部及び西部を中心に 0.5m 以上の深さまで浸水する可能性があり、川沿いの一部の地域では 1m 以上浸水すると予測されています。

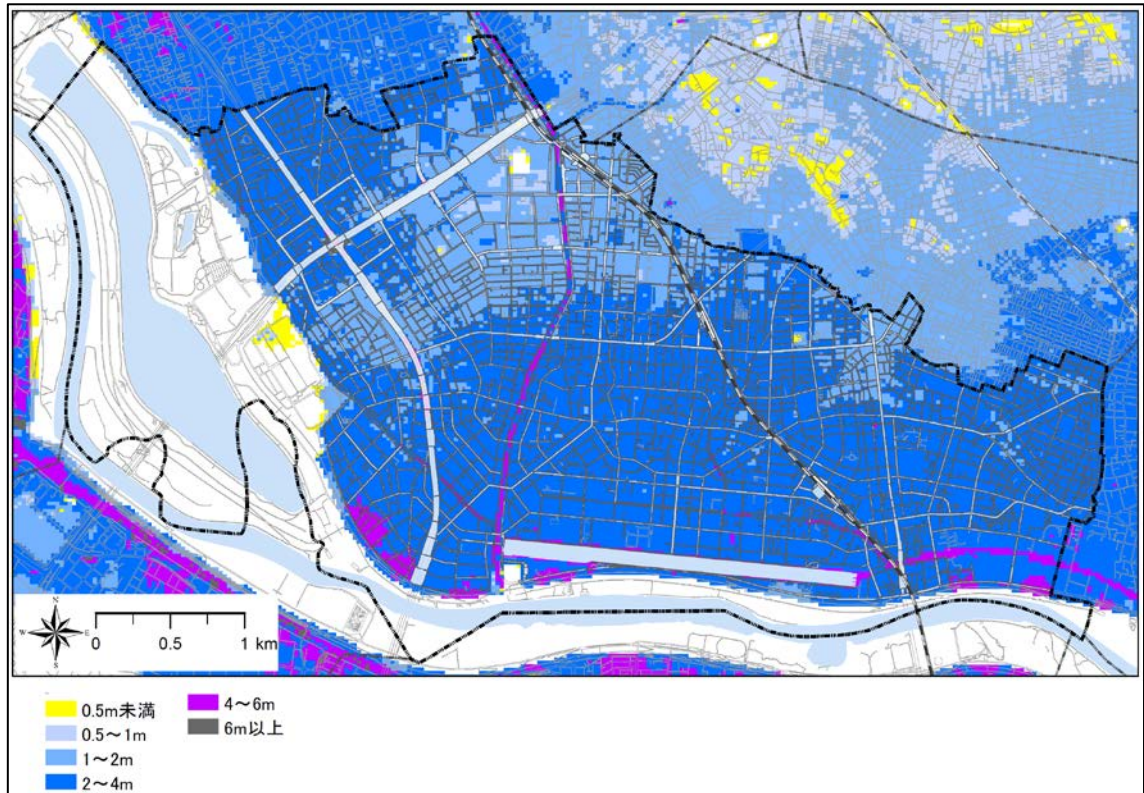
図 2-93 荒川流域 洪水浸水想定区域図

想定最大規模



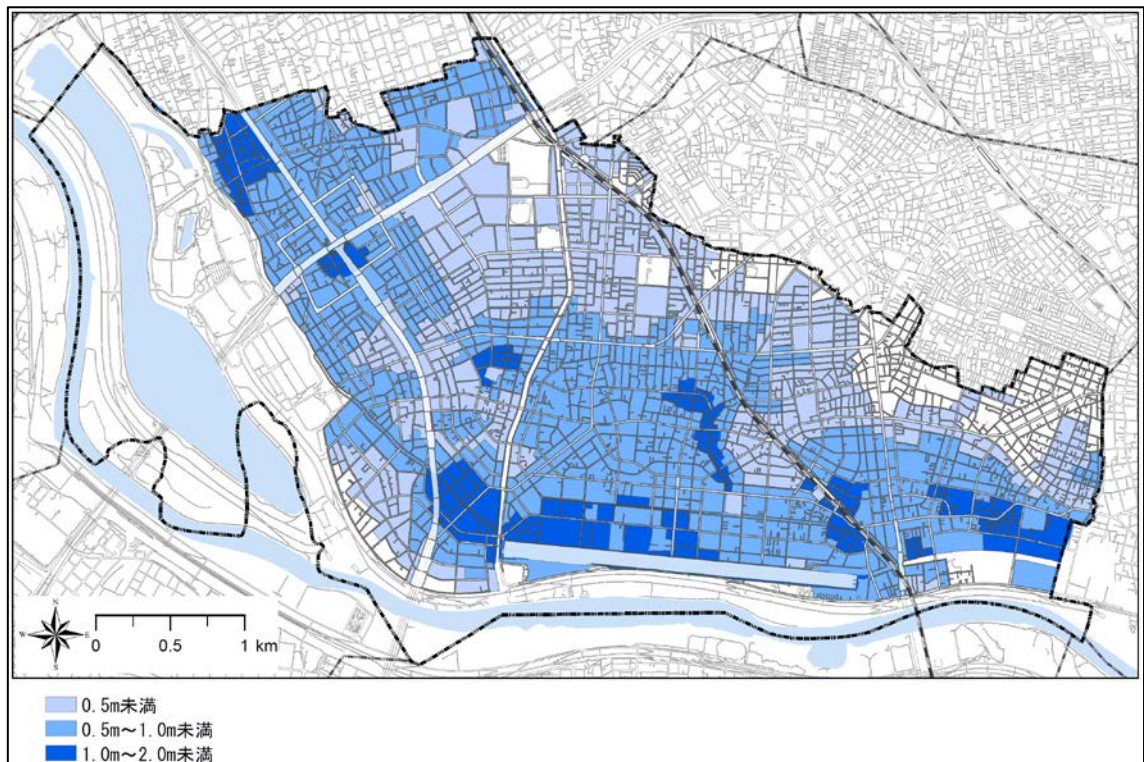
荒川水系洪水浸水想定区域（荒川上下流河川事務所）をもとに作成

計画規模



荒川水系洪水浸水想定区域（荒川上下流河川事務所）をもとに作成

図 2-94 鴨川及び鴻沼川流域 洪水浸水想定区域図

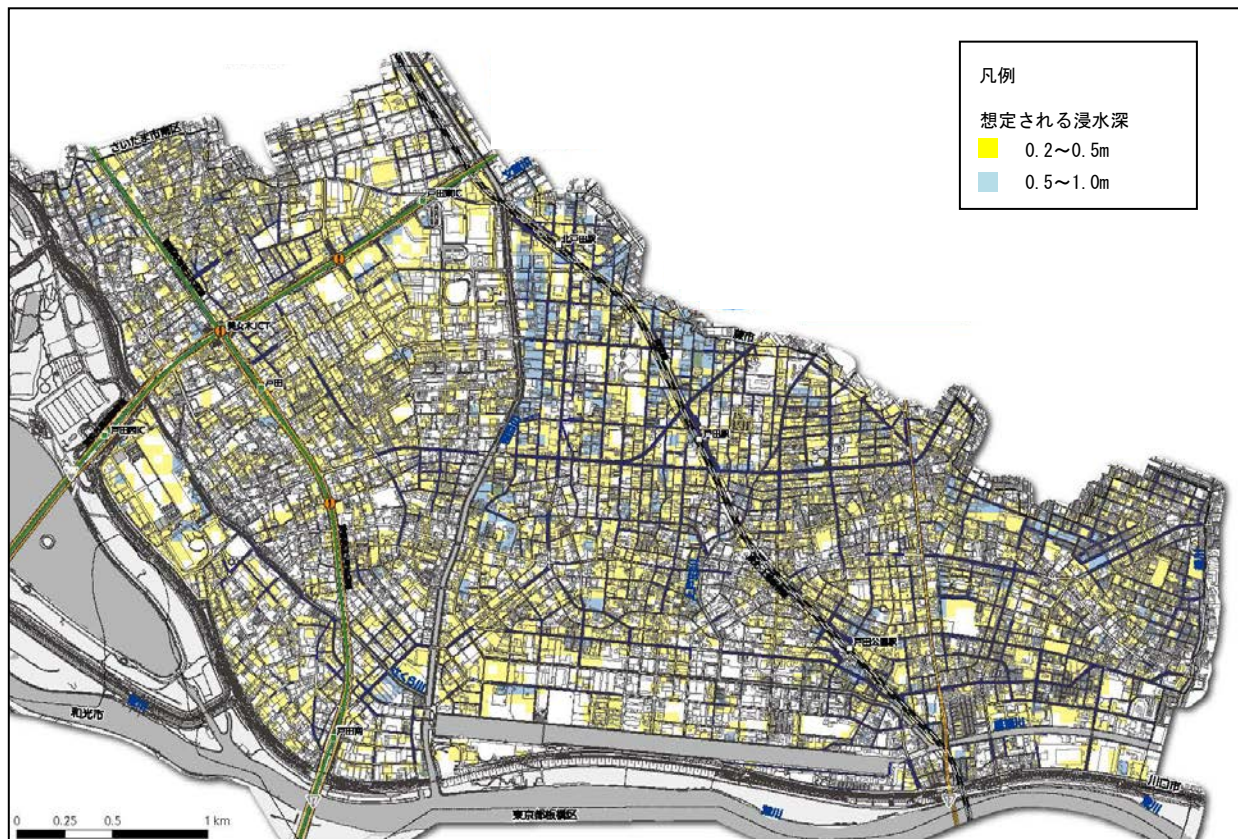


埼玉県河川浸水想定区域図（埼玉県）をもとに作成

②内水による浸水想定

内水による氾濫は、市内各所で予想されています。特に、市中央部では想定される浸水深が0.5～1.0mと深くなっています。

図 2-95 内水による浸水の想定



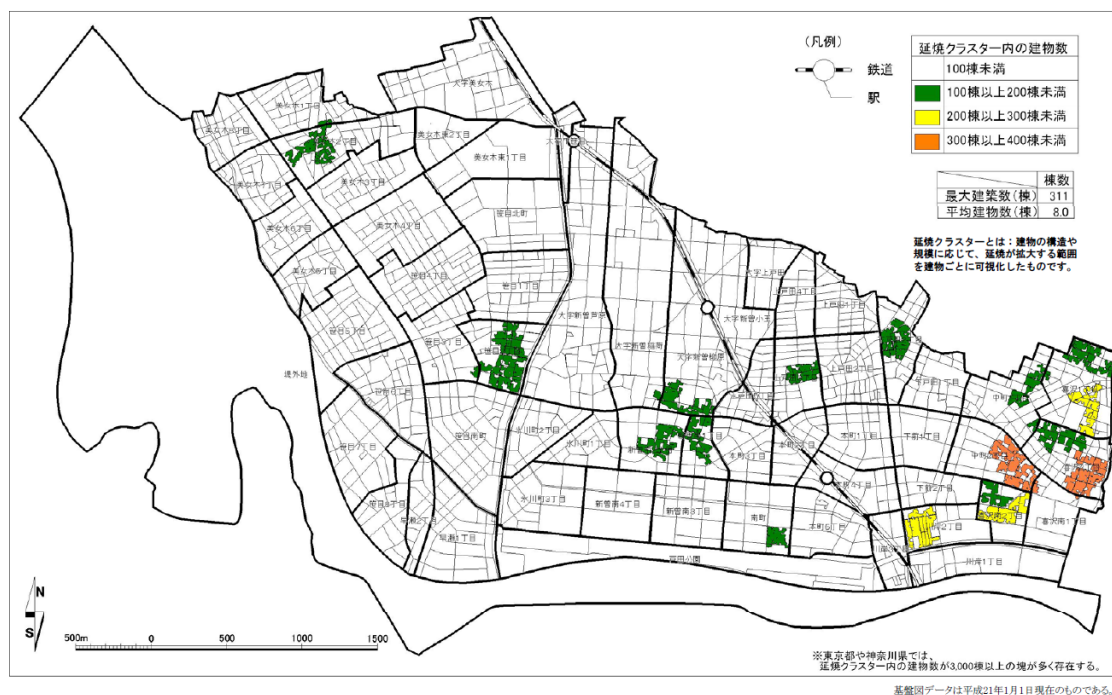
出典：平成 26 年戸田市ハザードブック

③火災による被害想定

火災発生時に、構造や規模に応じて延焼する建物数が多い地区は、特に市東部に集中しており、中町や喜沢の一部では、最大 300 棟以上が延焼する可能性があります。また、道路や沿道建物による延焼遮断帯性能評価からも、市東部の一部において遮断効果が認められない地区が見られます。

今後、道路整備、オープンスペース確保、建物の不燃化等を推進することにより、市街地として総合的に防災性能を強化していくことが求められます。

図 2-96 火災延焼について（延焼クラスター内建物数）

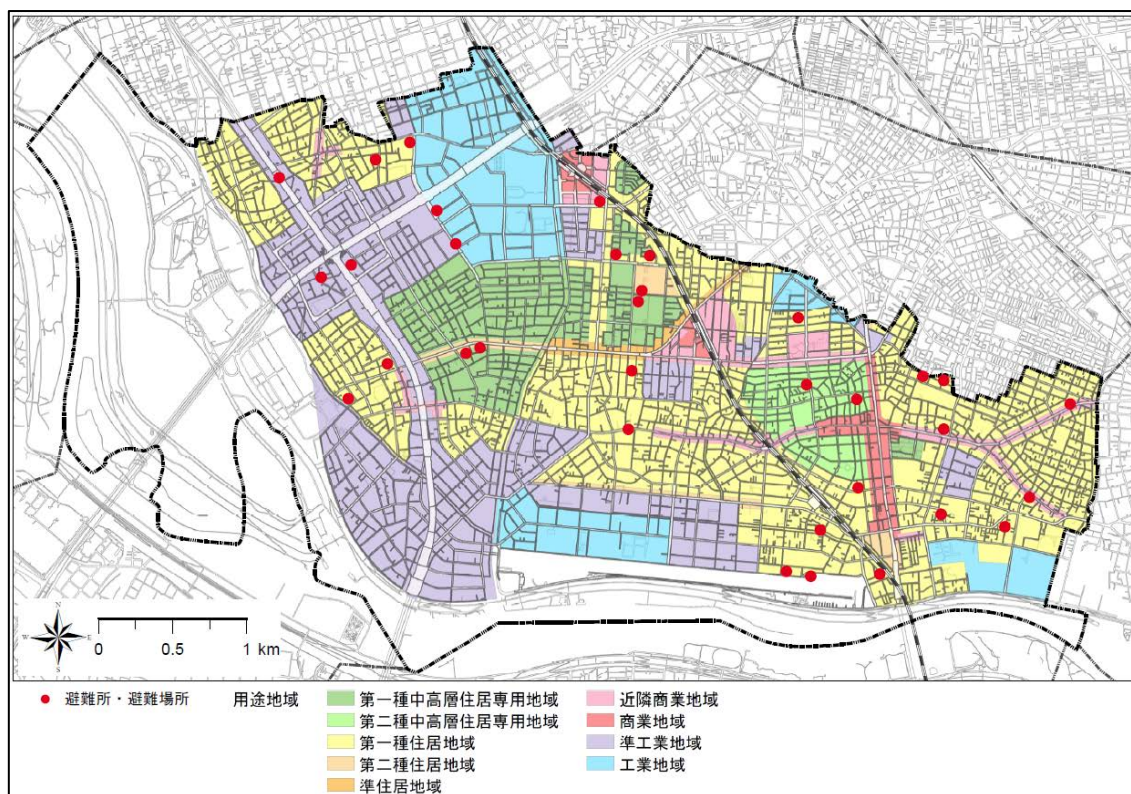


出典：戸田市都市計画防災方針に係る参考資料

④避難所・避難場所の分布状況

市内は、小中学校をはじめとする公共建築物が避難所に、また、公園及び広場等が避難場所に指定されていますが、笹目地域の南側や美女木地域の東側等に避難所・避難場所が指定されていないエリアがあります。

図 2-97 避難所・避難場所の分布



平成 26 年戸田市ハザードブックをもとに作成

(11) 環境

①緑地、農地等の分布状況

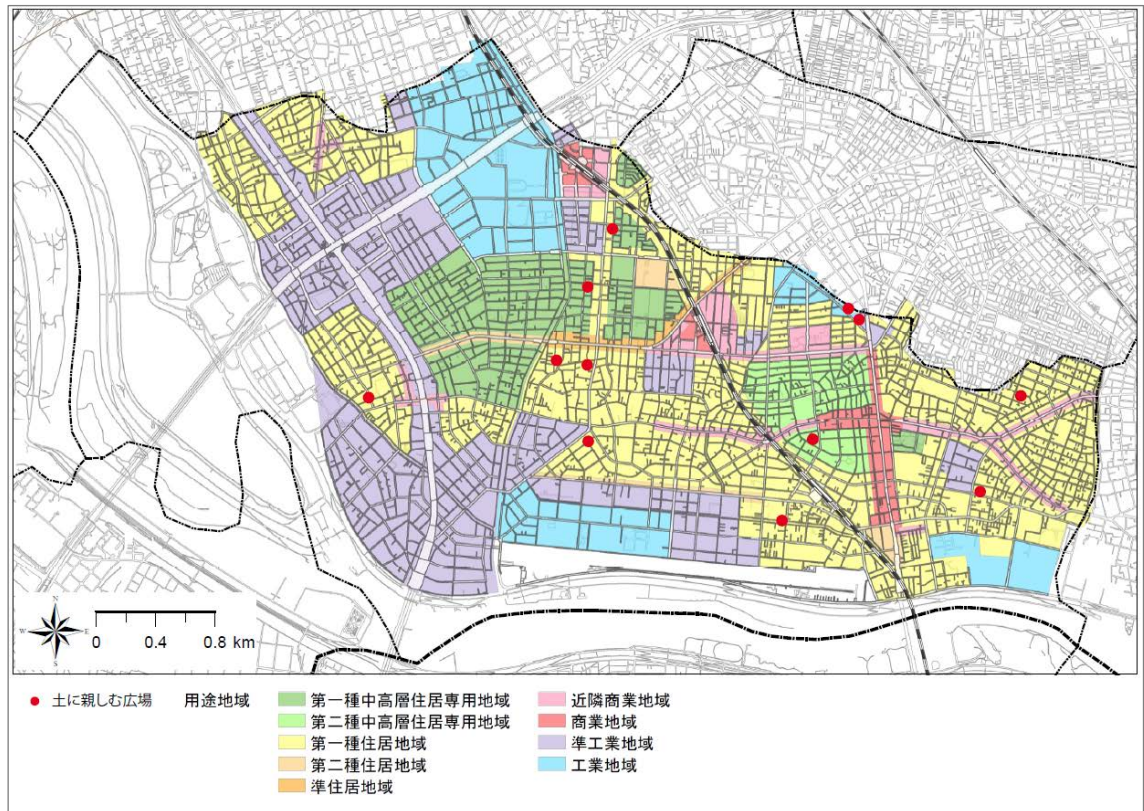
緑地や農地等は、笹目から新曽にかけての一带と、本市西部の荒川沿いに分布しています。また、市が設置している土に親しむ広場は、新曽をはじめとして市内各所に分布しています。

図 2-98 緑地、農地等の分布状況



平成 26 年戸田市緑の基本計画 改訂版を一部加工

図 2-99 土に親しむ広場の分布状況



市 HP「土に親しむ広場」をもとに作成

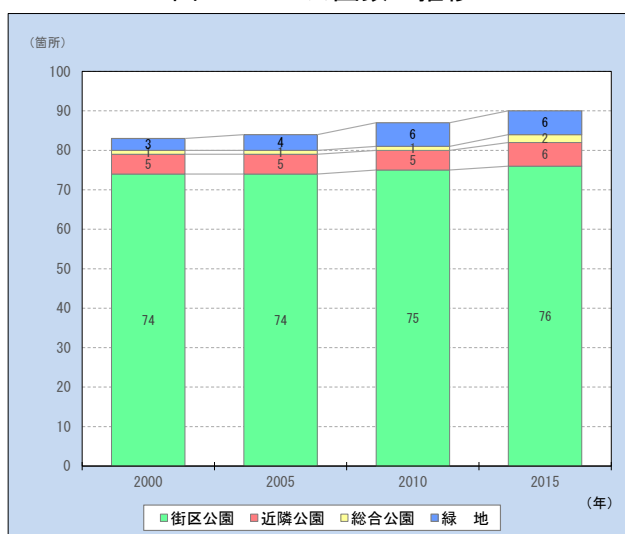
②公園数及び公園面積の推移

2015年の公園数は、街区公園が76箇所、近隣公園が6箇所、総合公園が2箇所、緑地が6箇所、合計90箇所となっています。公園面積は、街区公園が約14ha、近隣公園が約9ha、総合公園が約44ha、緑地が68haで、合計約135haとなっています。

推移を見ると、2000年以降整備が進められ、公園数及び公園面積ともに増加しています。

公園はおおむね市内に均等に配置されるよう整備されていますが、比較的規模の大きな都市公園は市西部の笹目地域や美女木地域に多く分布しており、彩湖・道満グリーンパークも整備されていることから、緑や水に触れやすい環境となっていることが分かります。また、現在施行中の新曽第一・第二土地区画整理事業区域や新曽中央地区の一部で公園が整備されていないエリアがあります。

図 2-100 公園数の推移



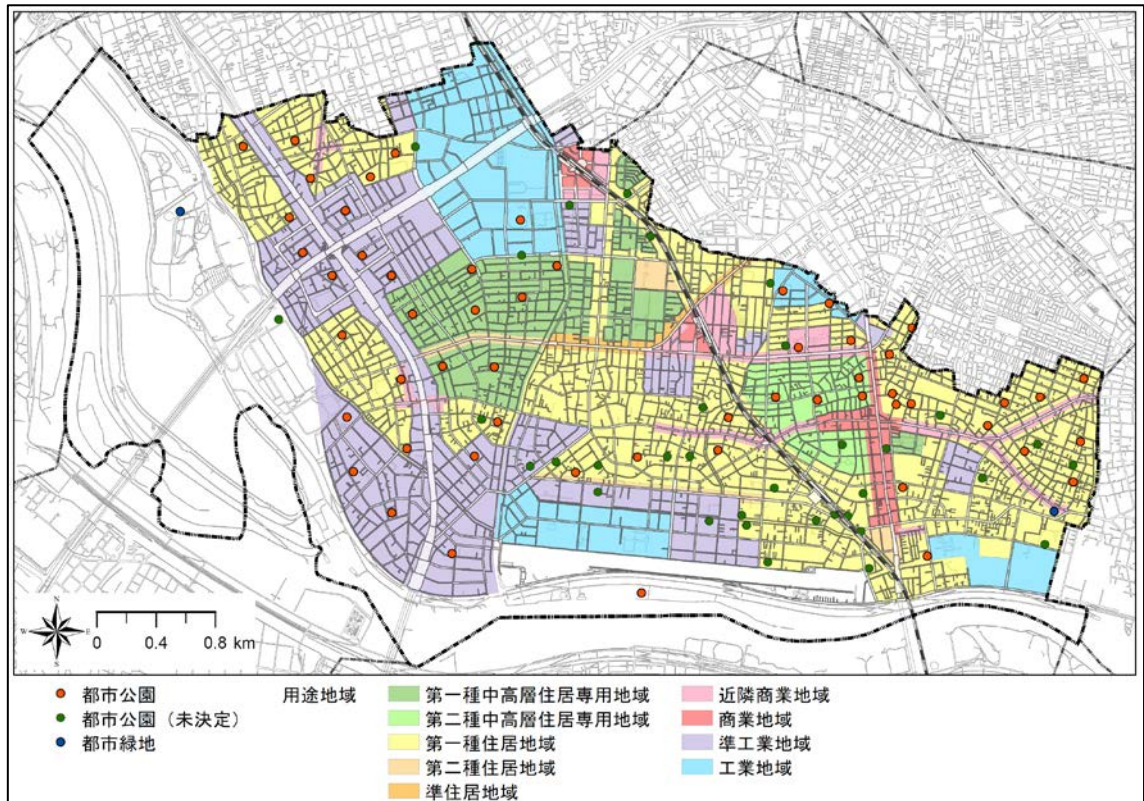
統計とだをもとに作成

図 2-101 公園面積の推移



統計とだをもとに作成

図 2-102 公園・緑地の分布状況



戸田市都市公園等一般位置図(平成 27 年 4 月)をもとに作成

（１２）都市活動

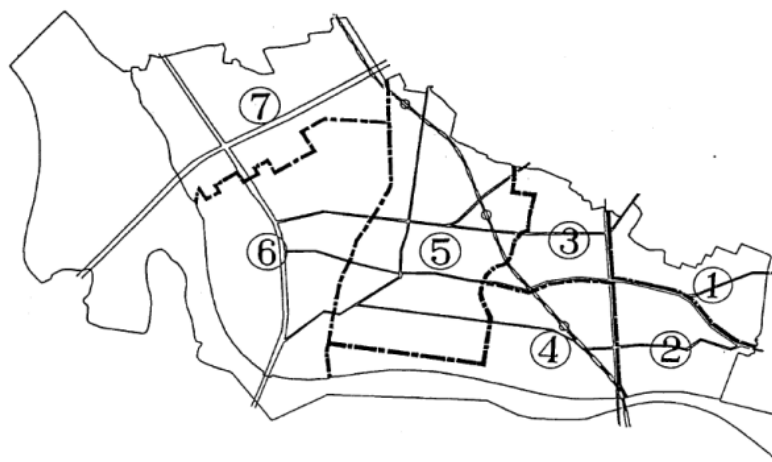
市民が快適で充実した生活を過ごすために多様化してきているニーズを満たすための市民活動等（都市活動）に関連する指標等について整理します。

①近所付き合いしやすい環境

平成 26 年度に実施した市民意識調査報告書によると、近所付き合いに関しては、笹目地区において「近所付き合いに努めている」と回答した割合が大きく、また美女木地区及び笹目地区において町会・自治会への活動の参加頻度が高くなっています。このことから、笹目地区及び美女木地区において、近所付き合いしやすい環境が形成されていることが伺えます。

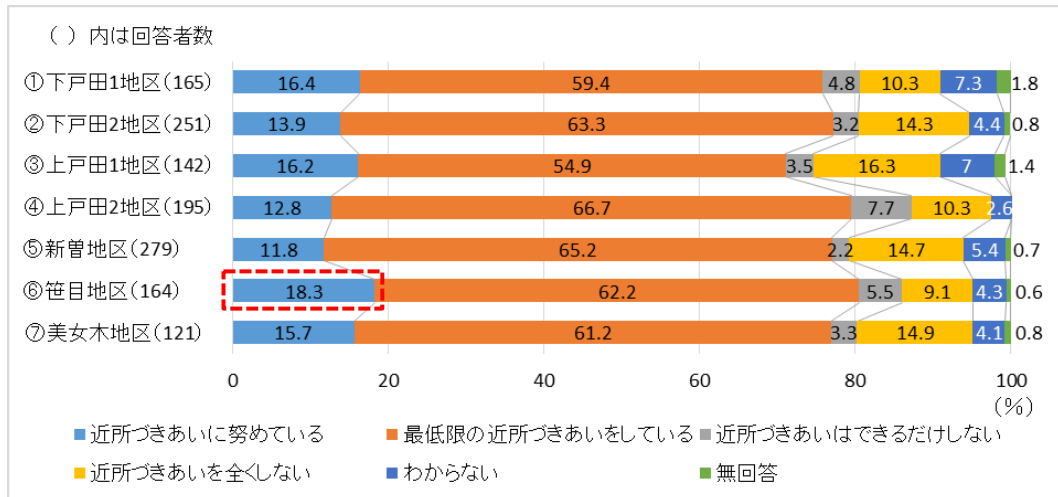
図 2-103 市民意識調査の対象地域区分

①下戸田 1 地区（喜沢 1・2 丁目、中町 1 丁目、下戸田 1・2 丁目）
②下戸田 2 地区（喜沢南 1・2 丁目、中町 2 丁目、下前 1・2 丁目、川岸 1・2 丁目）
③上戸田 1 地区（上戸田 1～5 丁目、大字上戸田）
④上戸田 2 地区（川岸 3 丁目、本町 1～5 丁目、南町、戸田公園）
⑤新曽地区（大字新曽、新曽南 1～4 丁目、氷川町 1～3 丁目、大字下笹目）
⑥笹目地区（笹目南町、笹目北町、早瀬 1・2 丁目、笹目 1～8 丁目）
⑦美女木地区（美女木 1～8 丁目、美女木東 1・2 丁目、大字美女木）



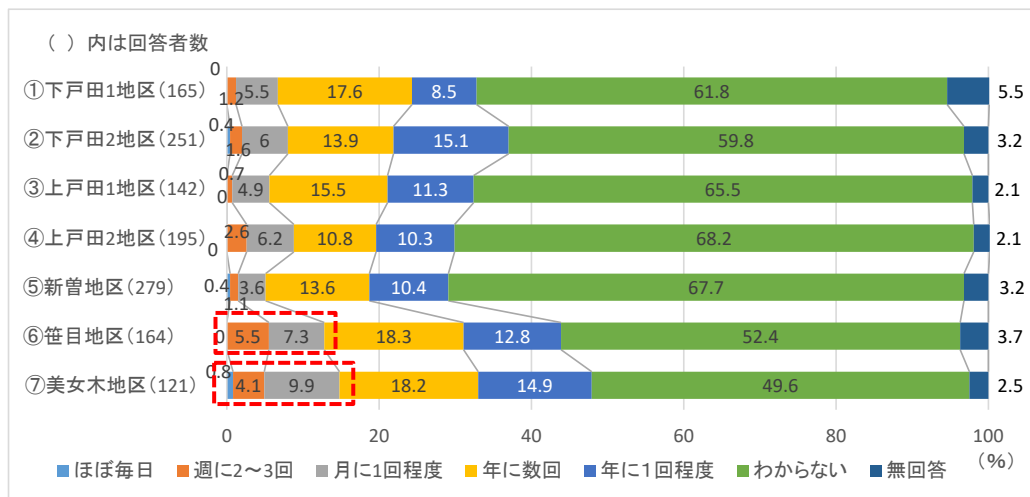
出典：平成 26 年戸田市市民意識調査報告書

図 2-104 近所付き合いの程度



※回答割合の小数点以下第2位を四捨五入しており、合計が100%とならない場合があります。
平成26年戸田市市民意識調査報告書をもとに作成

図 2-105 町会・自治会の活動への参加頻度



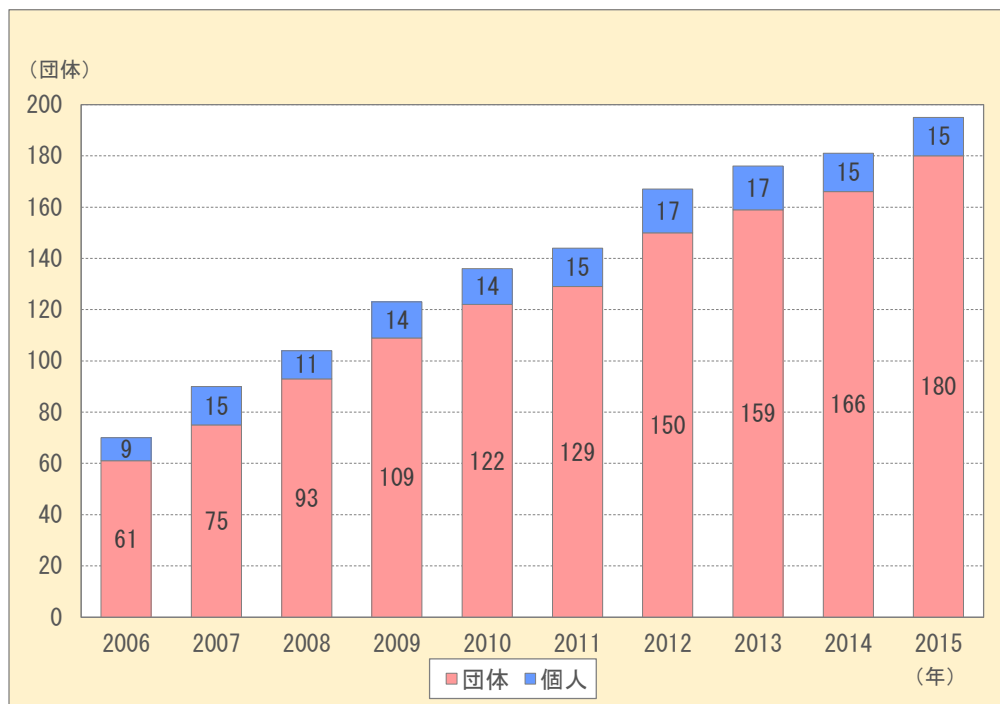
※回答割合の小数点以下第2位を四捨五入しており、合計が100%とならない場合があります。
平成26年戸田市市民意識調査報告書をもとに作成

②ボランティア等の市民活動

市内のボランティアや市民活動を支援する拠点として、2006年に戸田市ボランティア・市民活動支援センター（TOMATO）が設立され、同センターへの登録団体（団体、個人）は年々増加しており、現在は当初の2.5倍以上の200近い団体が登録し、活動を行っています。

本市における、ボランティアや市民活動等に対する関心が高まってきていることが考えられます。

図 2-106 戸田市ボランティア・市民活動支援センター
登録団体数の推移



戸田市ボランティア・市民活動支援センター資料をもとに作成

③緑のボランティア

市内の駅前や公園などの花壇の定期的な植え替え、清掃等を行う「とだ緑のボランティア」では現在 48 団体が登録され、市内 68 箇所に花壇が設置されています。これら花や緑に親しむ活動は J R 埼京線沿線や市東部の他、新大宮バイパス周辺でも活発になっています。

図 2-107 とだ緑のボランティアによる花壇設置場所



出典：みどり TODA 25 号

④スポーツ・文化施設の利用状況

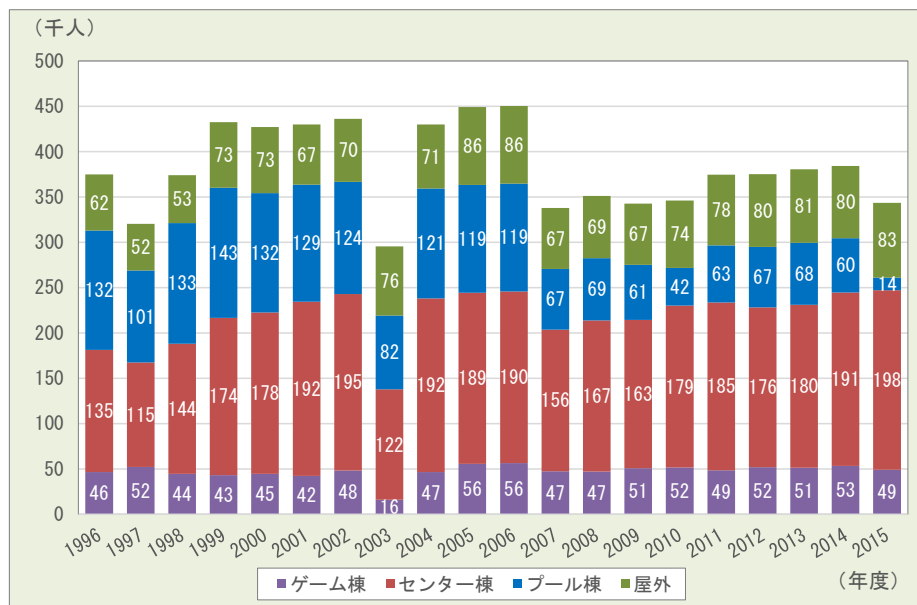
スポーツセンターの利用者数は、近年は年間 35～40 万人で推移しており、広く市民から利用されている状況が捉えられます。なお、2015 年度はプール棟の閉鎖により利用者数が減少しています。

福祉センターの利用者数は、平成 23 年の実績値では、西部福祉センターは約 1.7 万人、その他の福祉センターは約 6.0 万人から 8.9 万人となっています。貸室の稼働率は、約 20%から 50%とばらつきがあり、新曽や美笹に比べて、人口密度の高い下戸田において稼働率が高くなっています。

笹目コミュニティセンターと生涯学習施設の利用状況は、それぞれ約 5.5 万人、約 1.1 万人となっています。笹目コミュニティセンターの貸室の稼働率は、約 30%となっています。

市民の健康づくりや様々な活動の拠点として、引き続きスポーツ・文化施設の利便性を高めていくための取組について検討していくことが求められます。

図 2-108 スポーツセンター利用者数の推移



統計とだをもとに作成

表 2-9 市民文化系施設の利用状況

施設名称	敷地面積	延床面積	利用者数	貸室の稼働率
文化会館	6,030 m ²	10,950 m ²	約 23.6 万人 ※2	32% ※2
西部福祉センター・美笹公民館	3,021 m ²	1,914 m ²	約 1.7 万人 ※1	18% ※2
東部福祉センター・下戸田公民館	1,292 m ²	2,241 m ²	約 8.9 万人 ※1	53% ※2
新曽福祉センター・新曽公民館	3,399 m ²	2,130 m ²	約 6.0 万人 ※1	23% ※2
新曽南多世代交流館さくらパル 《新曽南庁舎内》	(4,370 m ²)	1,561 m ²	—	—
上戸田地域交流センターあいパル	3,896 m ²	3,644 m ²	約 6.8 万人 ※1	—
笹目コミュニティセンターコンパル	2,007 m ²	2,753 m ²	約 5.5 万人 ※2	34% ※2
生涯学習施設《芦原小学校内》	(14,852 m ²)	741 m ²	約 1.1 万人 ※2	—

※1：平成 23 年実績（出典：戸田市公共施設マネジメント白書）

※2：平成 21～23 年平均（出典：公共施設等総合管理計画及び公共施設再編プラン）

戸田市公共施設マネジメント白書、公共施設等総合管理計画及び公共施設再編プランをもとに作成

⑤戸田市に転入したきっかけ

市民意識調査の中で、本市に転入したきっかけをたずねたところ、地区別に特徴が見られました。

- ・ 下戸田2地区：住宅購入が圧倒的に多い。
- ・ 上戸田2地区、新曽地区：就職・転勤、結婚を機とした転入が多い。

以上のように、駅から近い地区は住宅購入や就職・転勤、結婚等を機とした転入が多いなど、地区によって転入理由が異なります。それぞれの地区の特徴をいかしながら、居住者のライフスタイルに合った生活が実現できる環境を整える必要があります。

表 2-10 戸田市に転入したきっかけ

		と生 戸ま 田れ 市て から ずつ	進 学	就 職 ・ 転 勤	結 婚	出 産	子 ど も の 独 立	退 職 ・ 廃 業	隣 に や 子 と 同 居 ・ 近	住 宅 の 購 入	特 に な し	そ の 他
全体(1,317)		15.0	0.8	17.4	23.9	3.1	0.4	1.3	6.6	25.4	6.5	8.1
性 別	男性(562)	16.4	0.7	22.1	17.6	2.8	0.2	2.3	5.7	26.7	6.8	7.5
	女性(755)	13.9	0.8	13.9	28.6	3.3	0.5	0.5	7.3	24.5	6.2	8.6
年 齢 別	16～19歳(32)	56.3	0.0	12.5	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	12.5	0.0	12.5
	20～29歳(129)	30.2	2.3	21.7	15.5	0.8	0.0	0.0	7.0	9.3	6.2	7.8
	30～39歳(262)	12.6	0.4	18.7	32.4	6.1	0.0	0.8	4.2	21.4	4.2	6.1
	40～49歳(278)	14.0	0.7	18.7	30.2	3.6	0.0	0.4	7.6	22.3	5.8	5.4
	50～59歳(192)	9.9	1.0	18.2	20.8	1.6	0.5	1.6	6.8	28.6	7.3	9.9
	60～69歳(202)	10.9	1.0	14.9	21.8	5.0	1.5	3.0	9.4	28.2	8.9	10.4
	70歳以上(222)	12.2	0.0	14.0	18.9	0.5	0.5	2.3	5.4	40.1	8.1	9.9
居 住 地 区 別	下戸田1地区(165)	13.9	0.6	15.2	22.4	2.4	0.6	1.2	9.1	21.2	6.7	12.1
	下戸田2地区(251)	12.4	1.2	12.0	22.3	4.0	0.0	1.2	6.4	39.8	4.4	6.0
	上戸田1地区(142)	16.9	0.7	17.6	23.2	4.2	0.0	2.8	4.9	23.9	6.3	8.5
	上戸田2地区(195)	13.3	1.5	21.0	28.2	3.1	0.0	1.0	7.7	21.0	6.7	5.6
	新曽地区(279)	15.8	0.0	19.4	25.8	2.5	1.1	0.7	5.7	20.4	6.8	6.8
	笹目地区(164)	17.7	0.6	19.5	23.8	3.0	0.0	2.4	8.5	23.8	4.9	7.9
	美女木地区(121)	16.5	0.8	18.2	19.0	2.5	0.8	0.0	3.3	24.0	11.6	14.0

出典：第11回戸田市市民意識調査報告書

(1 3) 財政

①歳入・歳出構造

【歳入】

普通会計における 2014 年度の歳入総額は、約 544 億円です。20 年前の 1994 年度は約 380 億円だったので、総額では増加しています。ただし、歳入を財源別に見てみると、地方税は税收の伸びにより維持している状況ですが、自主財源の比率が 83%から 67%と減少しています。その要因として、競艇収入の減少により「諸収入」が減少した一方で、扶助費等の増加により「国庫支出金」が増加していることが挙げられます。

図 2-109 財源別歳入

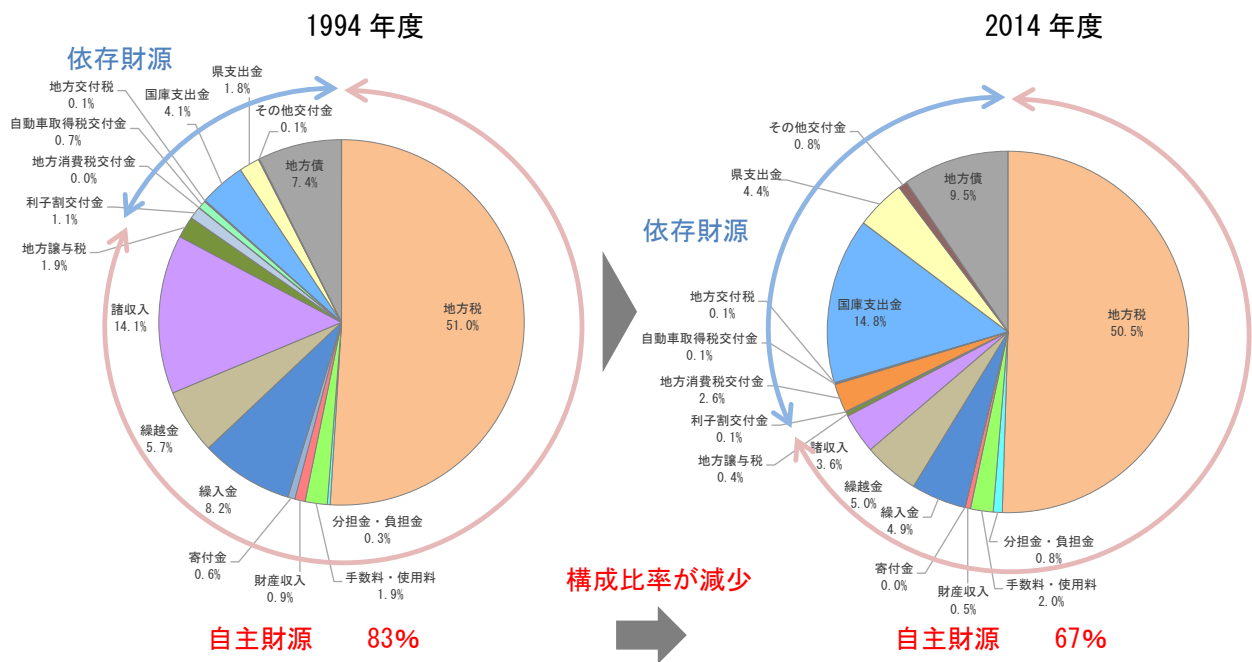


表 2-11 財源別歳入の内訳

内訳		1994年度 (百万円)	2014年度 (百万円)
自主 財源	地方税	19,359	27,490
	分担金・負担金	98	438
	手数料・使用料	739	1,105
	財産収入	349	265
	寄付金	239	2
	繰入金	3,122	2,672
	繰越金	2,173	2,721
依存 財源	諸収入	5,339	1,942
	地方譲与税	729	197
	利子割交付金	421	36
	地方消費税交付金	3	1,404
	自動車取得税交付金	272	39
	地方交付税	37	45
	国庫支出金	1,546	8,066
	県支出金	691	2,419
	その他交付金	33	435
	地方債	2814	5165
自主財源計		31,418	36,635
依存財源計		6,546	17,806
合計		37,964	54,441

※諸指標の数値は、普通会計ベースの数値

普通会計は、地方公共団体ごとに各会計の範囲が異なっているため、財政比較が困難なことから、統計上統一的に用いられる会計区分のこと。これにより、地方公共団体同士の比較が容易にできるようになる。

普通会計決算状況（各年）をもとに作成

【歳出】

普通会計における2014年度の歳出総額は約522億円です。1994年度は約369億円だったので、20年間で大幅に増加しています。

目的別に見ると、民生費が占める割合が約2倍程度にまで大きくなりました。今後高齢化が進むと、民生費は更に増加するおそれがあります。その一方で、土木費の占める割合は半分以下に小さくなっています。

また歳出内訳を性質別に見ると、人件費、扶助費等の義務的経費の割合が大きく増加しています。このことから、財政構造の硬直化が進んでいると言えます。

図 2-110 目的別歳出

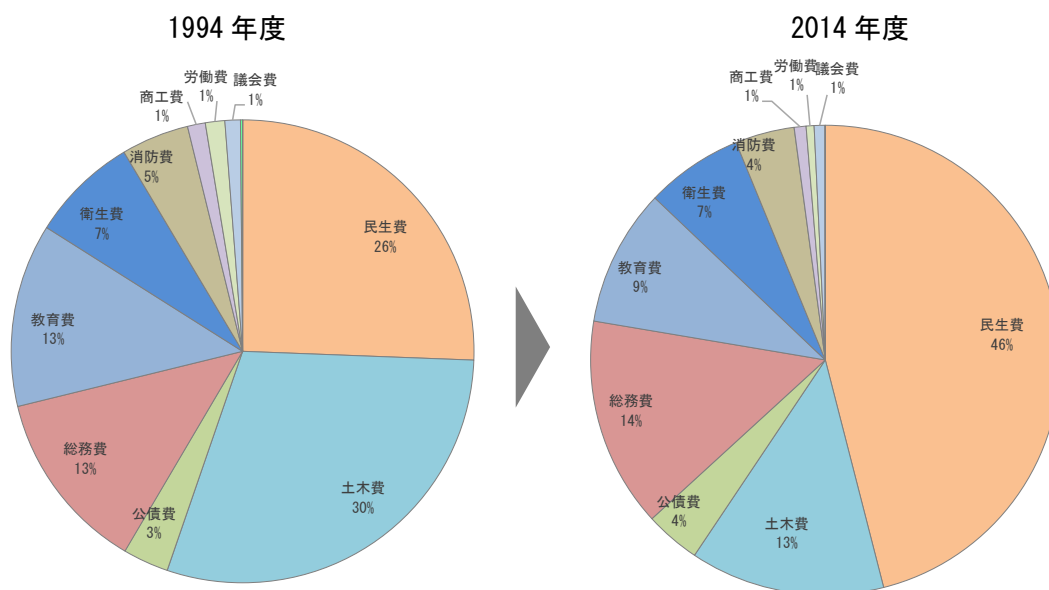


表 2-12 目的別歳出の内訳

内訳	1994年度 (百万円)	2014年度 (百万円)
民生費	9,442	24,008
土木費	10,941	6,990
公債費	1,178	1,986
総務費	4,683	7,541
教育費	4,716	4,932
衛生費	2,756	3,496
消防費	1,743	2,128
商工費	461	425
労働費	499	285
議会費	397	390
農林水産業費	55	7
災害復旧費	0	0
合計	36,871	52,189

※諸指標の数値は、普通会計ベースの数値

普通会計は、地方公共団体ごとに各会計の範囲が異なっているため、財政比較が困難なことから、統計上統一的に用いられる会計区分のこと。これにより、地方公共団体同士の比較が容易にできるようになる。

普通会計決算状況（各年）をもとに作成

図 2-111 性質別歳出

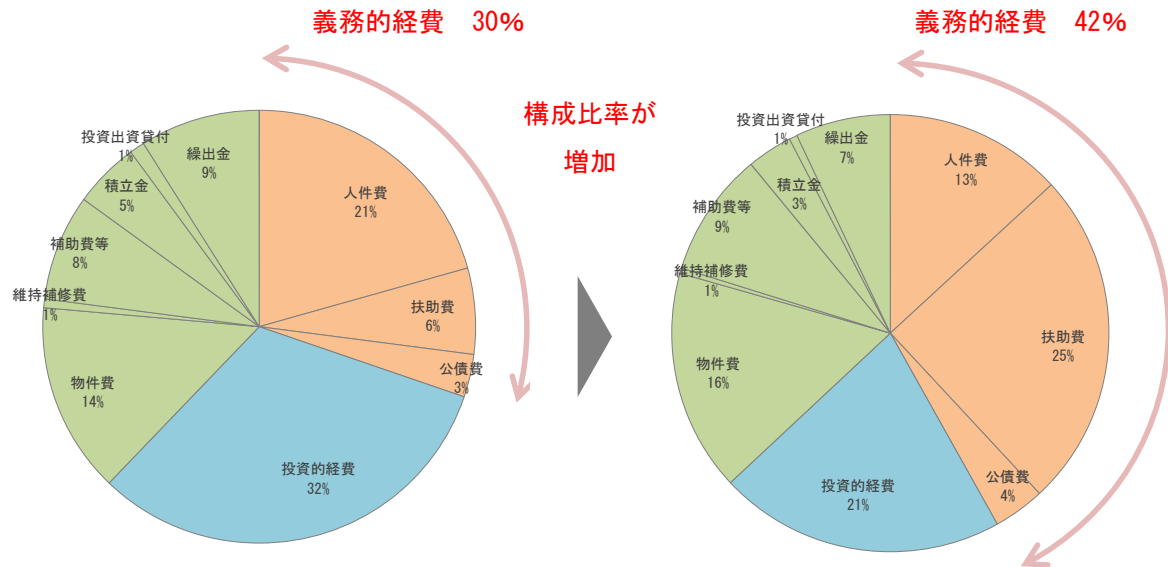


表 2-13 性質別歳出の内訳

内訳		1994年度 (百万円)	2014年度 (百万円)
義務的 経費	人件費	7,607	6,861
	扶助費	2,368	13,013
	公債費	1,178	1,986
	投資的経費	11,778	11,040
その他	物件費	5,239	8,549
	維持補修費	242	199
	補助費等	2,927	4,810
	積立金	1,812	1,751
	投資出資貸付	414	317
	繰出金	3,307	3,663
	義務的経費計	11,153	21,860
投資的経費計		11,778	11,040
その他計		13,940	19,289
合計		36,871	52,189

※諸指標の数値は、普通会計ベースの数値

普通会計は、地方公共団体ごとに各会計の範囲が異なっているため、財政比較が困難なことから、統計上統一的に用いられる会計区分のこと。これにより、地方公共団体同士の比較が容易にできるようになる。

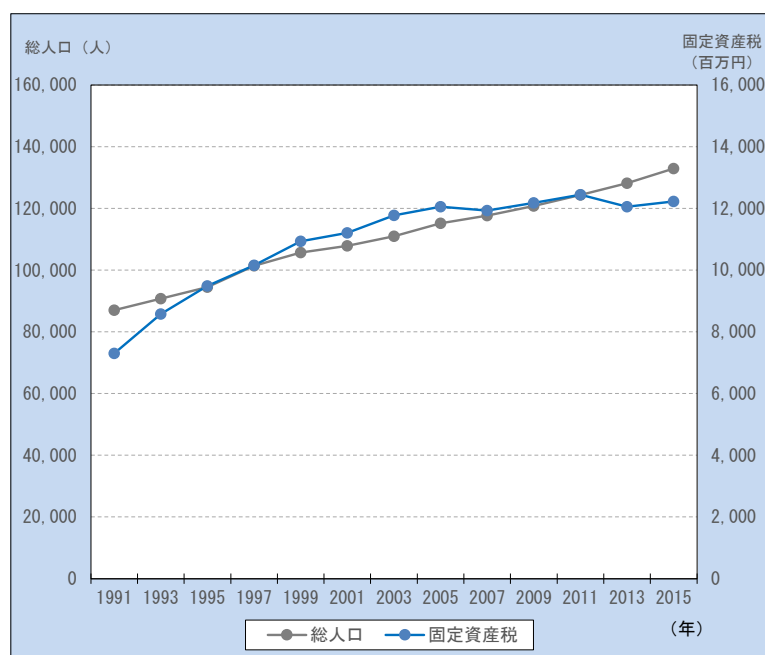
普通会計決算状況（各年）をもとに作成

②固定資産税・都市計画税調定額の状況

2015年の固定資産税調定額(土地、家屋、償却資産)は約122億円、都市計画税調定額(土地、家屋)は約18億円となっています。

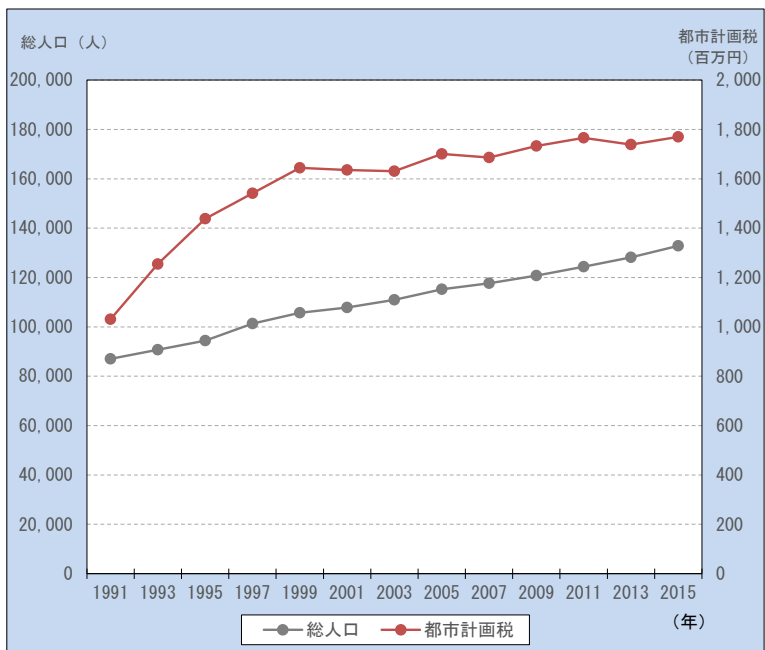
固定資産税、都市計画税とも2000年前後まで人口増加に比例して調定額も増えてきましたが、その後、総人口は継続的に増加しているのに対して、固定資産税は2000年代中ごろから、都市計画税は1990年代終わりごろからそれぞれ横ばい傾向となっています。住宅地にかかる固定資産税については、小規模宅地の特例により課税標準額が減額されることから、人口増加、すなわち住宅地増加により調定額増加が抑制されていることが考えられます。

図 2-112 固定資産税・都市計画税調定額の推移



人口・固定資産税調定額の推移

年	総人口 (人)	固定資産税 (百万円)
1991	87,026	7,300
1993	90,724	8,581
1995	94,464	9,490
1997	101,372	10,154
1999	105,708	10,934
2001	107,828	11,207
2003	110,964	11,777
2005	115,186	12,051
2007	117,687	11,932
2009	120,798	12,180
2011	124,362	12,440
2013	128,171	12,057
2015	132,880	12,225



人口・都市計画税調定額の推移

年	総人口 (人)	都市計画税 (百万円)
1991	87,026	1,030
1993	90,724	1,254
1995	94,464	1,438
1997	101,372	1,541
1999	105,708	1,644
2001	107,828	1,636
2003	110,964	1,631
2005	115,186	1,701
2007	117,687	1,686
2009	120,798	1,733
2011	124,362	1,766
2013	128,171	1,739
2015	132,880	1,770

戸田市一般会計・特別会計歳入歳出決算書(各年)をもとに作成

③各種財政指標

主要財政指標のうち、経常収支比率は 2008 年以降増加傾向にあり、また財政力指数は減少傾向、実質公債費は減少傾向にあります。

いずれの指数からも本市は、現状では財政的には健全な状況にありますが、毎年度経常的に支出される経費が占める割合が増加し、少しずつ財源に余裕がなくなってきていると言えます。

(経常収支比率)

- ・ 財政構造の弾力性を判断するための比率で、人件費・扶助費・公債費等の経常経費に、地方税・地方交付税・地方譲与税などの経常一般財源等が、どの程度充当されているかを見る指標です。
- ・ この指標が、80%を超えると、財政構造の弾力性が失われつつあるとされています。

(財政力指数)

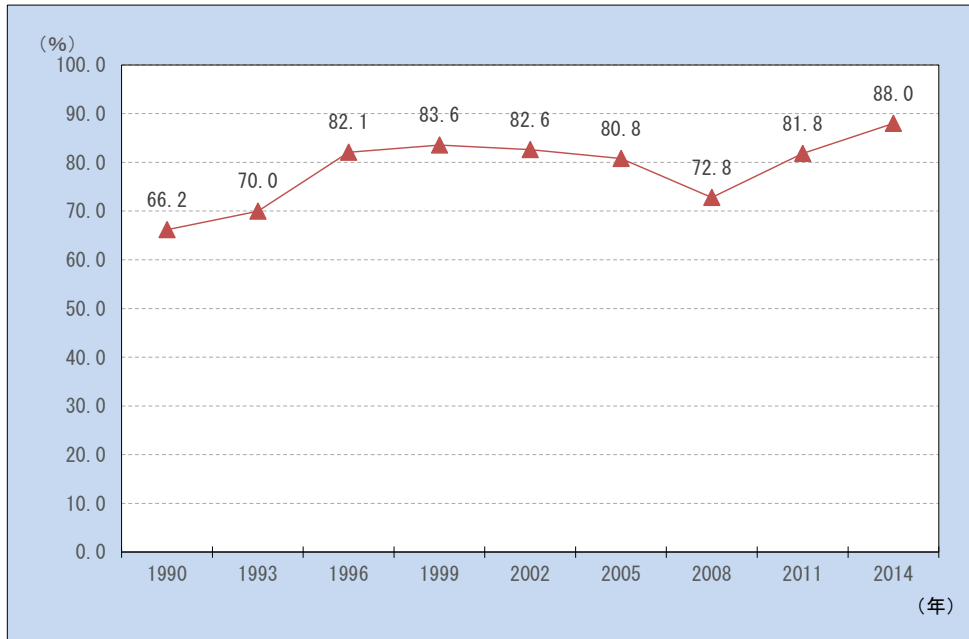
- ・ 財政基盤の強さを示す指標です。標準的な行政活動を行う財源をどのくらい自力で調達できるかを示した指標で、財政力指数が大きいほど財政力が強いとみることができます。財政力指数が 1.0 未満の地方自治体に、普通交付税が交付されます。
- ・ 本市は、1.0 を超えているため、普通交付税が交付されていません。

(実質公債費比率)

- ・ 借入金の返済額及びこれに準じる額の大きさを指標化し、資金繰りの危険度を示すものです。この指標は、一般財源に対する公債費や公債費に準じるものの割合で、この比率が高くなるほど、事業費等に充当できる財源が少なくなり、財政運営が厳しくなるものと言えます。

財政指標としては、この他、将来負担比率などがあります。

図 2-113 経常収支比率の推移

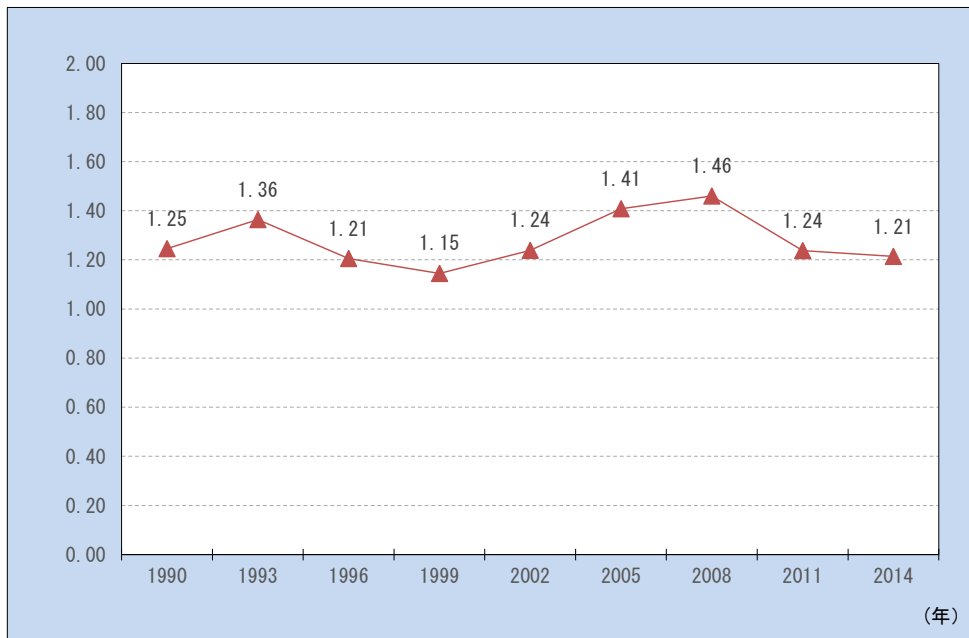


※諸指標の数値は、普通会計ベースの数値

普通会計は、地方公共団体ごとに各会計の範囲が異なっているため、財政比較が困難なことから、統計上統一的に用いられる会計区分のこと。これにより、地方公共団体同士の比較が容易になる。

財政に関する統計（各年）をもとに作成

図 2-114 財政力指数の推移



※諸指標の数値は、普通会計ベースの数値

普通会計は、地方公共団体ごとに各会計の範囲が異なっているため、財政比較が困難なことから、統計上統一的に用いられる会計区分のこと。これにより、地方公共団体同士の比較が容易になる。

財政に関する統計（各年）をもとに作成

図 2-115 実質公債費比率の推移



※諸指標の数値は、普通会計ベースの数値

普通会計は、地方公共団体ごとに各会計の範囲が異なっているため、財政比較が困難なことから、統計上統一的に用いられる会計区分のこと。これにより、地方公共団体同士の比較が容易にできるようになる。

財政に関する統計（各年）をもとに作成

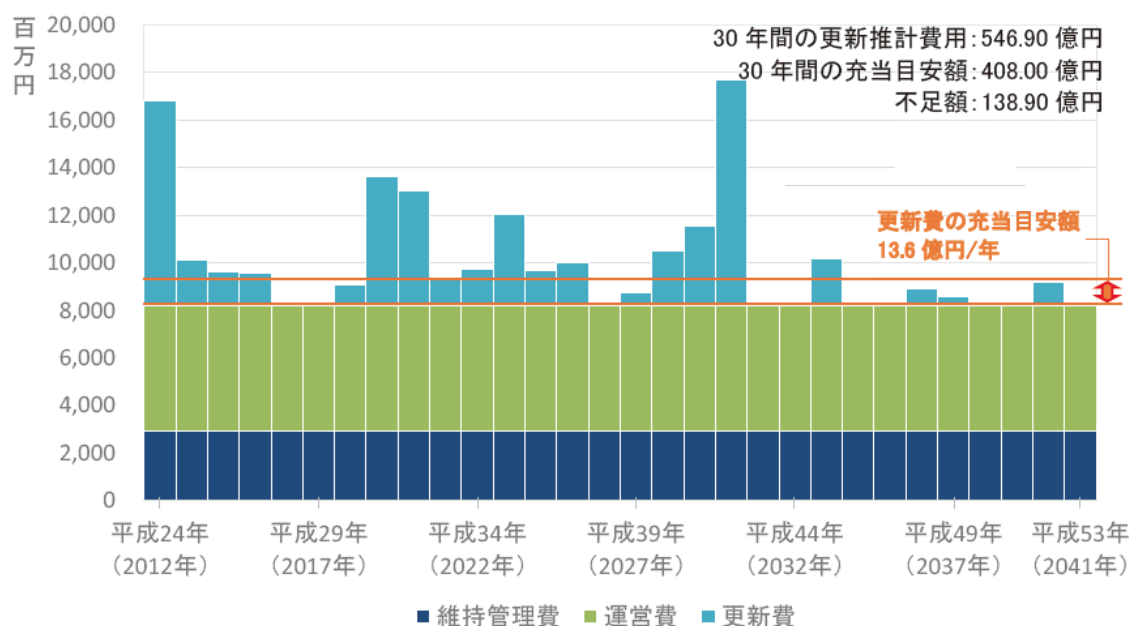
④公共施設にかかる経費の見込み

公共建築物の中長期的な経費の見込を見ると、2020 年前後、2030 年頃に大きなピークがあり、特に 2030 年は約 170 億円を超える経費がかかると見込まれています。

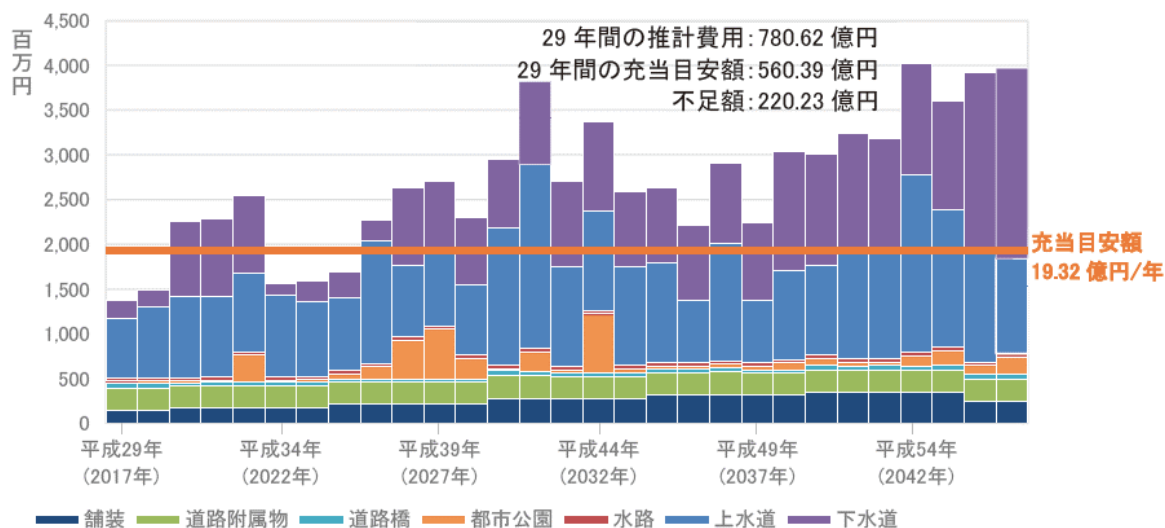
都市基盤施設に関しては、各種施設の改修や更新に必要な経費が増加していきます。特に、上下水道の経費の増加が見込まれます。2011 年から 2013 年までの改修費及び更新費の実績平均額と比較すると、2045 年には約 2 倍の金額に達することが予想されます。

図 2-116 公共施設の中長期的な経費の見込み

公共建築物



都市基盤施設



※充当日安額とは、2011 年～2013 年までの実績年度平均額を今後も引き続き充当できる予算の目安額として設定したもの

出典：戸田市公共施設等総合管理計画及び戸田市公共施設再編プラン

参考 都市構造の評価

【戸田市の都市構造の評価】

本市の都市構造について評価を行うため、「生活利便性」「健康・福祉」「安全・安心」「地域経済」「行政経営」「エネルギー・低炭素」の分野ごとに指標を設定し、埼玉県内の市町の数値から偏差値を求め、レーダーチャートを作成したものです。

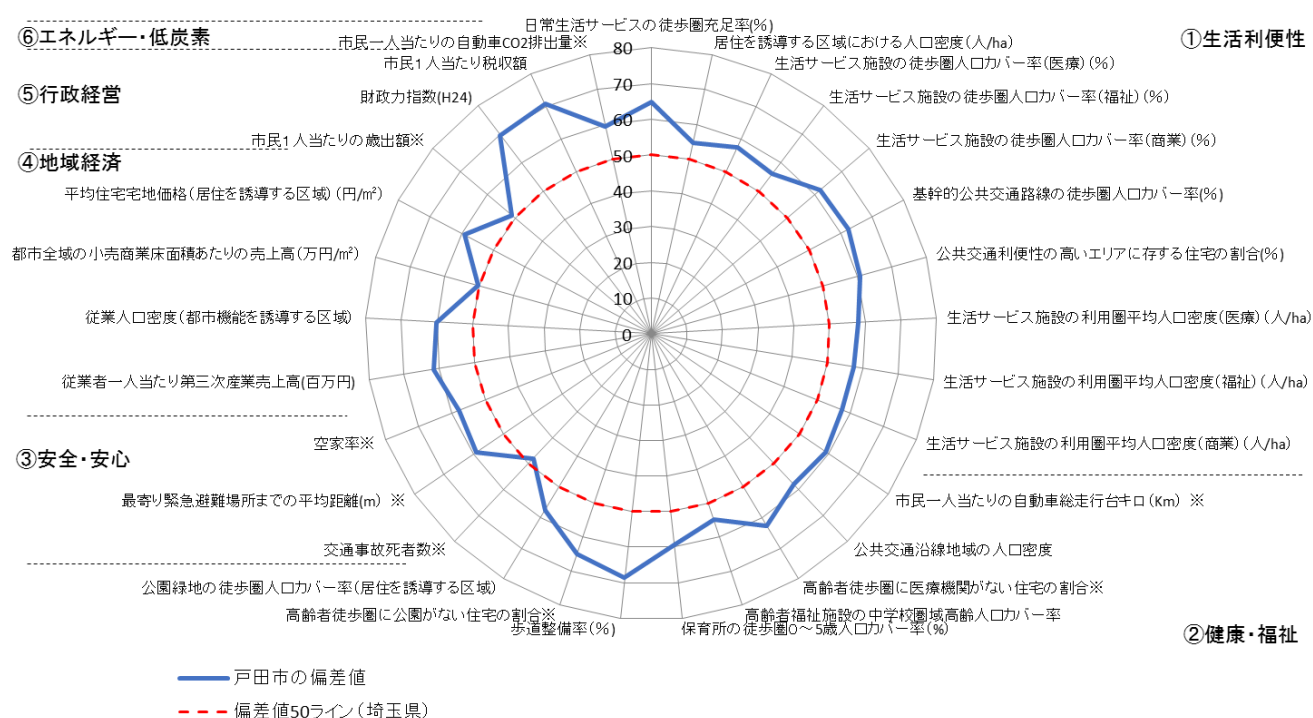
生活サービス施設や公共交通路線等に注目すると、徒歩でアクセスできる人口が多く、本市は生活利便性が高い都市であると言えます。医療機関や保育園、公園についても徒歩圏に存在している数が多く、健康・福祉に関する環境も比較的整っていると言えます。

これらのことから、都市構造がコンパクトであることが示されています。

そのほかについては、大都市に近い立地であることから、平均住宅宅地価格も埼玉県の中では高水準で、空き家率も比較的低くなっています。

また、財政力指数や市民一人当たり税収額については、極めて高い数値となっています。

図 2-117 都市構造の評価（戸田市）

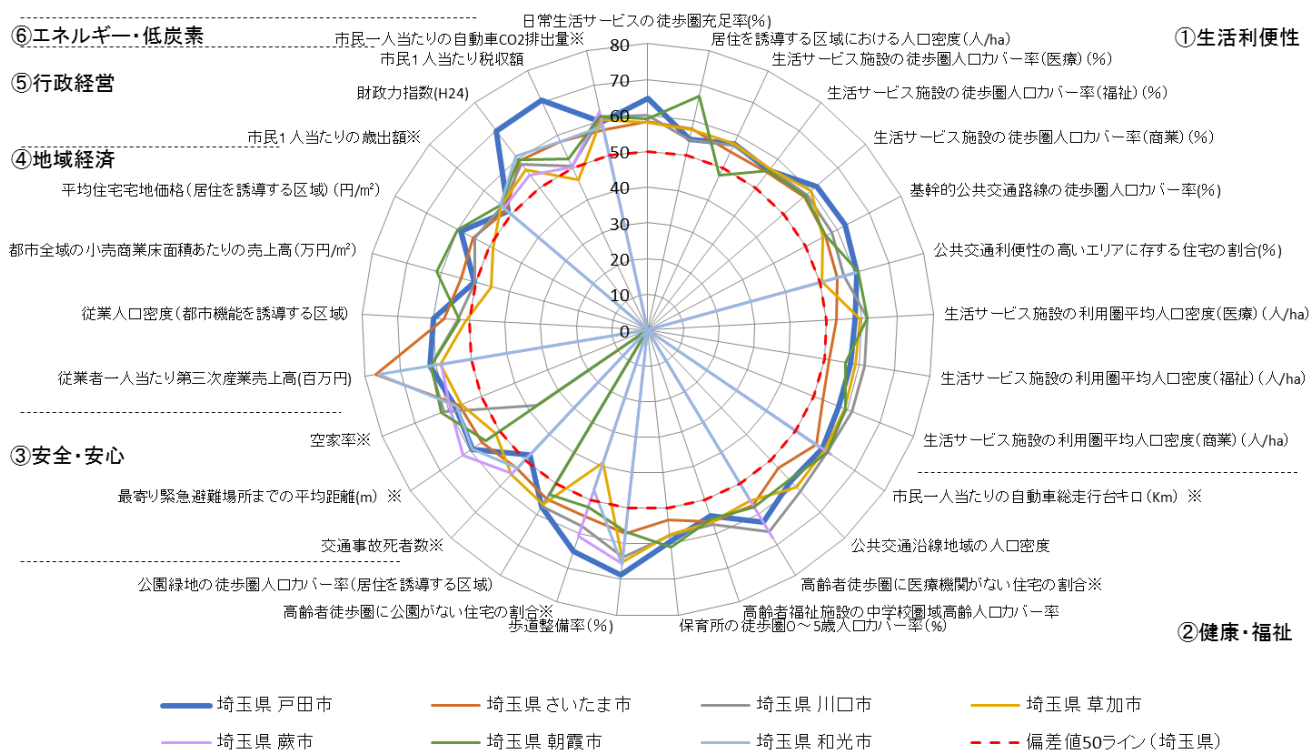


* 徒歩圏：半径 800m。ただし、バス停からの徒歩圏は半径 300m、高齢者徒歩圏は半径 500mとしている。

【都市構造の評価に関する、近隣市との比較】

近隣都市や同程度の規模の都市と比較してみると、日常サービスの徒歩圏充足率や生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率や基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率等の生活利便性等については、比較的高い数値となっています。

図 2-118 都市構造の評価（戸田市と近隣市との比較）



* 徒歩圏：半径 800m。ただし、バス停からの徒歩圏は半径 300m、高齢者徒歩圏は半径 500mとしている。

※印の指標については、改善すれば偏差値が上昇するように設定している。

都市機能誘導区域、居住誘導区域の設定後、改めて算出する必要がある項目も含んでいる。

出典：平成 26 年都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）

3 人口の将来見通しに関する分析

(1) 将来人口推計

人口の将来見通しを踏まえ、本市を取り巻く様々な分野別に現状を整理し、それらを基に今後のまちづくりに際しての課題について整理します。

【将来人口推計】

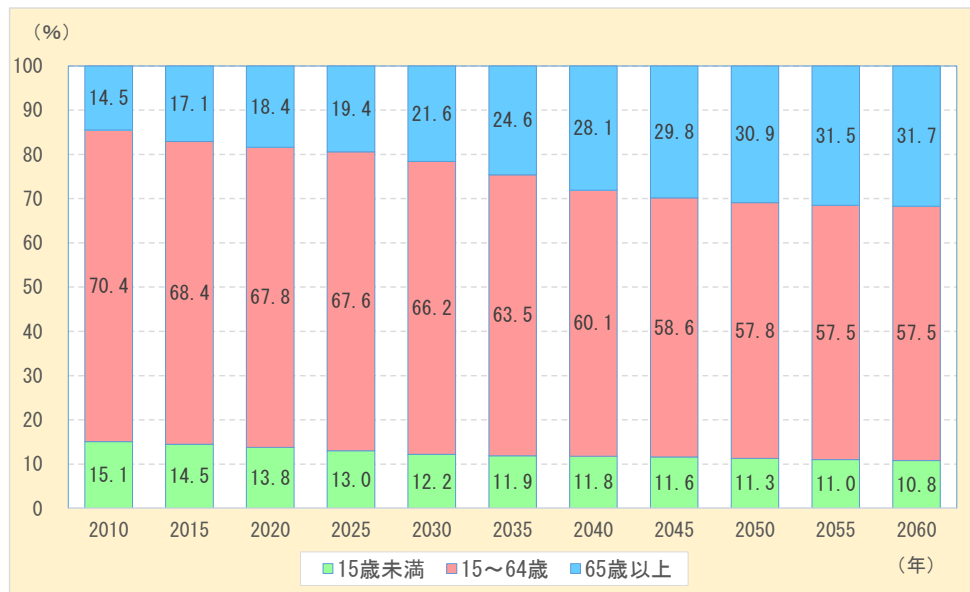
本市の人口は、継続的に増加傾向で推移してきており、戸田市まち・ひと・しごと創生総合戦略に係る人口ビジョン（以下、「人口ビジョン」といいます。）によるベース推計では、2035年に約142千人に達し、その後、緩やかに減少に転じ、2060年には約131千人と現在の人口を下回ると予測されています。

図 2-119 人口の将来推計（人口ビジョン・ベース推計）



まち・ひと・しごと創生総合戦略に係る人口ビジョンをもとに作成

図 2-120 人口割合の推移（人口ビジョン・ベース推計）



戸田市まち・ひと・しごと創生総合戦略に係る人口ビジョンをもとに作成

【収容可能人口】

市内の空地等（欄外参照）が全て住宅となった場合には、最大約 17 千人の人口を新規に収容することが可能となります。2015 年人口（約 136 千人）に収容可能人口を加えると約 153 千人となり、これはベース推計におけるピーク時人口の約 142 千人を上回っており、空地等を活用することにより、今後の人口増加にも対応可能となっています。

- ・ 次に示す方法により、空き地等が住宅として利用、転用された場合の市内での収容可能な人口を推計します。

【対象空き地等の抽出】

① 次のいずれかの条件を満たす空地等を対象として抽出します。

- ①-1 現在、工業系用途地域以外で市内に分布している空き地（駐車場用地、未建築宅地・未利用地、屋外利用仮設建築物）のうち、駐車場用地以外の空き地
- ①-2 都市マスタープランの土地利用方針において「一般住宅地」として位置づけられている、準工業地域の空き地、工場等施設用地（将来的に住宅地に転用すると見込む）

※土地利用出典：戸田市土地利用動向基礎調査（平成 27 年 3 月）

② 複数の空き地等が接している場合は、1 つの敷地として扱い、その上で面積が 100 m²以上の敷地を住宅への転用可能な土地として計測します。

【立地する住宅規模等の設定】

③ それぞれの敷地に立地する住宅等の条件は次のとおりとします。

③-1 戸建住宅用地：敷地規模 100 m²以上

⇒100 m²以上 200 m²未満の敷地は 1 戸、200 m²以上 300 m²未満の敷地は 2 戸とカウント

③-2 集合住宅用地：敷地規模 1,000 m²以上

⇒1,000 m²未満の敷地は戸建住宅用地

③-3 集合住宅の規模：各敷地の用途地域による指定容積率に応じて床面積を設定

③-4 集合住宅の住戸規模：「平成 25 年住宅・土地統計調査」を基に戸田市内のマンションの平均住戸面積を 70 m²とし、さらに廊下など共用部分以外の面積（専有面積）の割合を 80%と設定した上で、③-3 の床面積から住戸数を計測

③-5 戸当たり人口：「平成 27 年国勢調査」による戸田市の世帯人員数 2.29 人を戸当たり人口と設定（戸建住宅、集合住宅とも共通）

表 2-14 空き地等を活用した新規収容可能人口

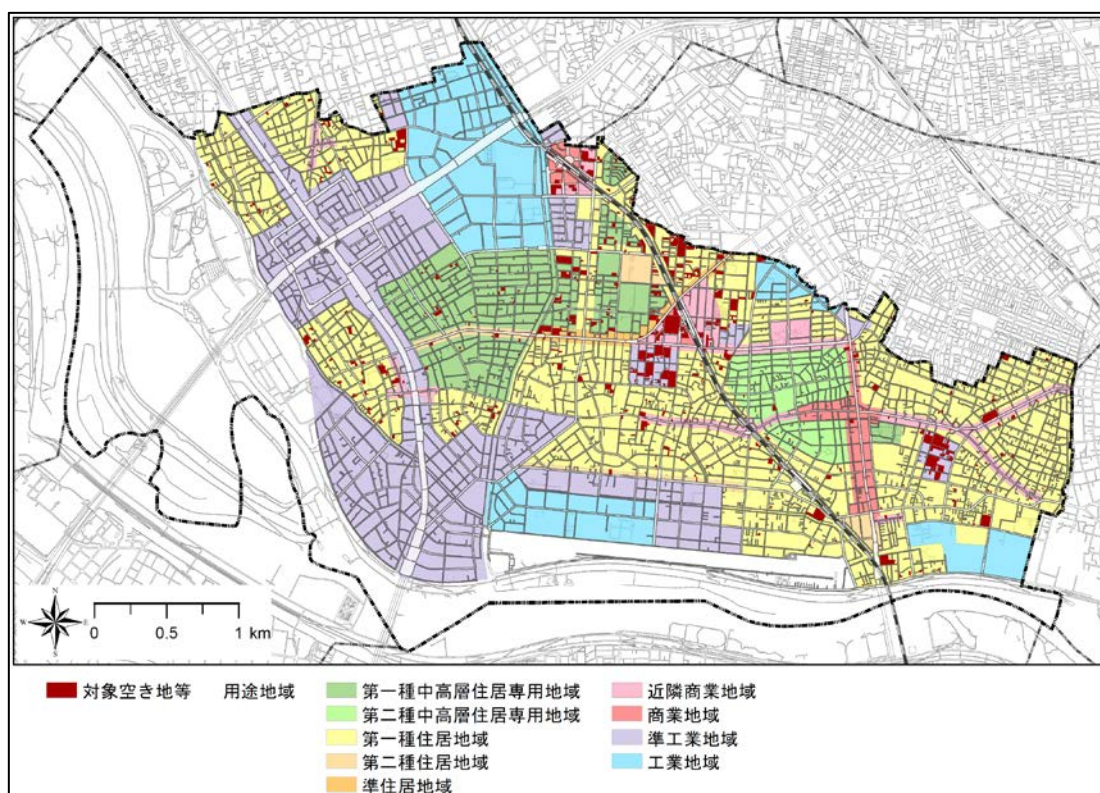
1,000 m²未満の空き地等：戸建住宅用地、1,000 m²以上の空き地等：集合住宅用地とした場合

敷地規模等	住宅形態	最大建築可能戸数	最大収容可能人口
1,000 m ² 未満の空き地	戸建住宅	約 1,000 戸	約 2,300 人
1,000 m ² 以上の空き地	集合住宅	約 6,300 戸	約 14,400 人
合計			約 16,700 人

(参考) 対象空き地全てを戸建住宅用地とした場合

敷地規模等	住宅形態	最大建築可能戸数	最大収容可能人口
全ての空き地	戸建住宅	約 3,500 戸	約 7,800 人

図 2-121 対象空き地等の位置図



戸田市土地利用動向基礎調査（平成 27 年 3 月）をもとに作成

(2) 将来人口の分布状況

【推計方法】

都市のあり方を検討するに当たり必要となる将来人口について、将来推計を把握し、都市空間的に収容可能な人口について推計を行いました。さらに将来人口の分布について、本市の市域が狭小であることを考慮し、2分の1地域メッシュ（500mメッシュ）より詳細な実態を把握するため、100mメッシュ単位で予測しました。具体的な分析の内容は次のとおりです。

将来人口の分布状況に関する推計方法

- ①2010年国勢調査小地域別集計を基に、コーホート要因法により町丁目ごとの2040年人口を推計（総人口、年齢3区分別人口）
 - ①-1 女性年齢5歳階級別人口と同出生数（2014年値）から、女性年齢5歳階級別出生率を算出する。出生率は今後とも一定と仮定する。

データ出典：埼玉県保健統計年報（平成26年、埼玉県）
 - ①-2 2000年、2005年、2010年の0～4歳人口の男女比（こども性比）の平均値を算出する。こども性比は今後とも一定と仮定する。

データ出典：国勢調査（各年、総務省）
 - ①-3 2011年から2014年の各年の年齢5歳階級別死亡者数より、5年間の平均生残率を算出する。生残率は今後とも一定と仮定する。

データ出典：埼玉県保健統計年報（平成22～26年、埼玉県）
 - ①-4 2005年、2010年の年齢5歳階級別人口と年齢5歳階級別死亡者数より、5年間の純移動率を算出する。社人研の推計方法を参考に、純移動率は2040年に2010年比で半減するよう5年ごとに定率で減少させ、2040年以降は一定で推移と仮定する。

データ出典：国勢調査（各年、総務省）
埼玉県保健統計年報（平成23～26年、埼玉県）
- ②町丁目ごとの将来人口合計値が2040年の市全体のベース推計値と一致するよう、将来人口合計値に対する各町丁目人口の割合とベース推計値を掛け合わせることで、各町丁目の将来人口を補正
- ③各町丁目人口は、平成22年度埼玉県都市計画基礎調査による土地利用現況のうち「住宅地」に全て居住していると仮定した上で、100mメッシュで「住宅地」を分割し、面積割合にて人口を配分
 - ③-1 GISで「住宅地」を各町丁目界で分割し、町丁目ごとの「住宅地」に人口データを追加する。
 - ③-2 町丁目ごとの「住宅地」を100mメッシュ界で分割する。
 - 分割された「住宅地」ごとに元の町丁目との面積割合に応じて人口を配分
 - 「住宅地」を改めて100mメッシュ単位に統合し直すことで、100mメッシュによる将来人口を算出

※人口分布については、下記のとおり国勢調査小地域集計を用いて推計を行っていますが、データの制約上、2010年が最新時点となることから、基準とする年がベース推計の2015年と異なっています。

※推計年については、立地適正化計画の目標年次である2035年を見据えた上で、その先の将来像として2040年を設定しています。

【総人口の分布状況等】

100mメッシュでの人口分布の現状及び将来推計を見ると、2010年及び2040年ともに、市東部で人口の多い地域が集中していますが、2040年には200人以上のメッシュが多くなっています。

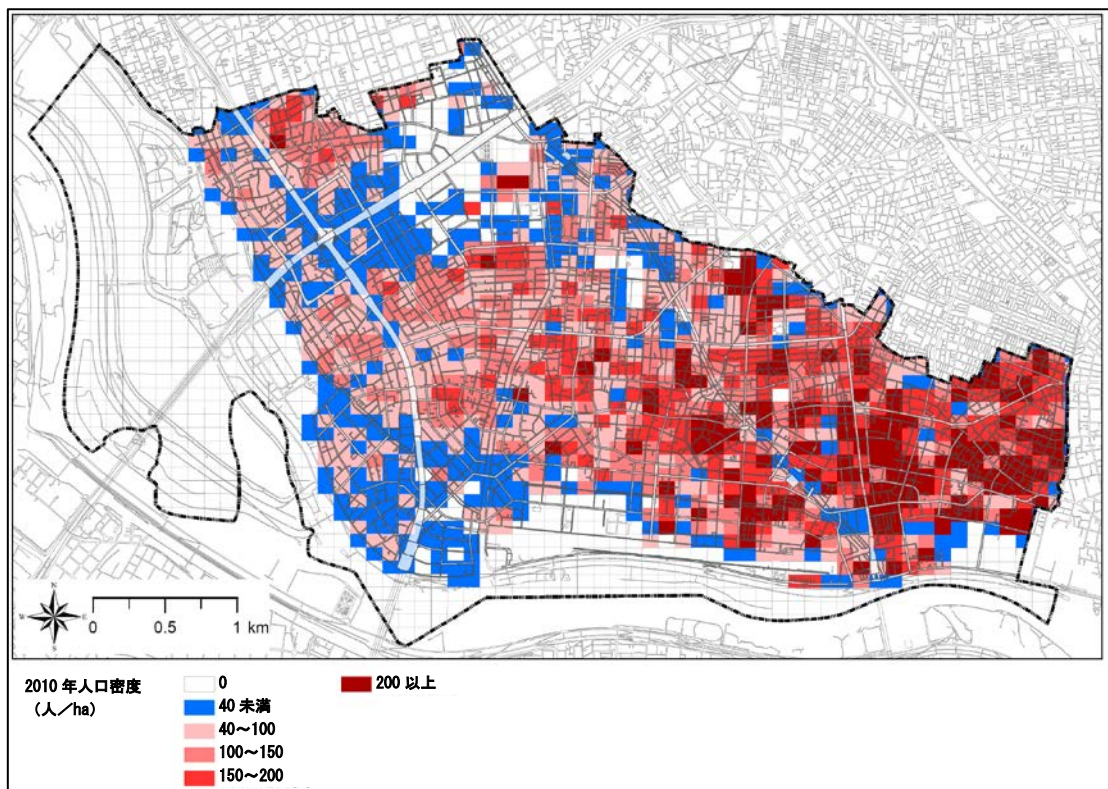
また、2010年から2040年にかけて、市内のほとんどの区域で増加傾向を示しますが、増加数は80人/ha未満のところが大半となっています。その他、次のような特徴があります。

- ・ 人口が減少：喜沢南2丁目、早瀬2丁目、笹目8丁目
- ・ 60人/ha以上増加：本町、下前、上戸田、新曽南等の幹線道路沿道等

2010年時点で、DIDの指定要件である人口密度40人/haを下回っている区域は、その多くが2040年の推計人口においても40人/haを下回っており、人口密度が低いままとなっています。

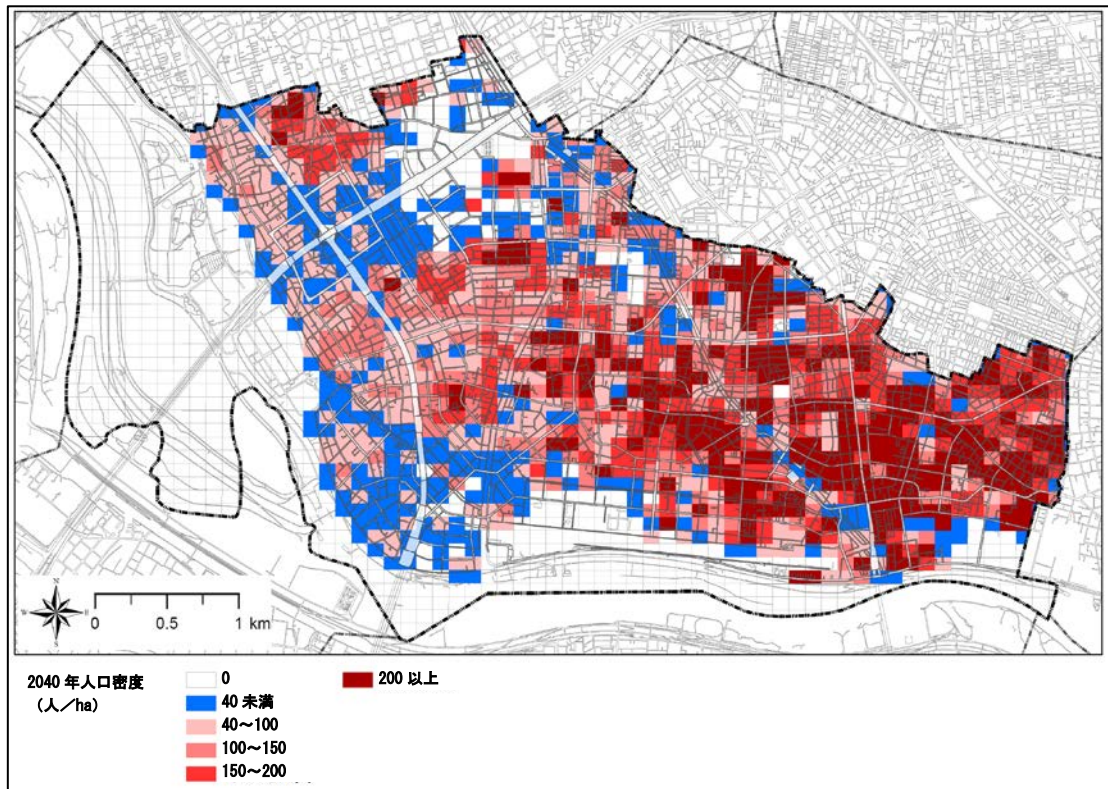
人口密度が低い地区については、工業系用途が中心であるため居住人口が少ないこと、あるいは土地区画整理事業が施行中の地区であることなどが要因として考えられ、後者については今後事業が進めば人口が増加する見込みです。

図 2-122 総人口分布の状況（2010年）



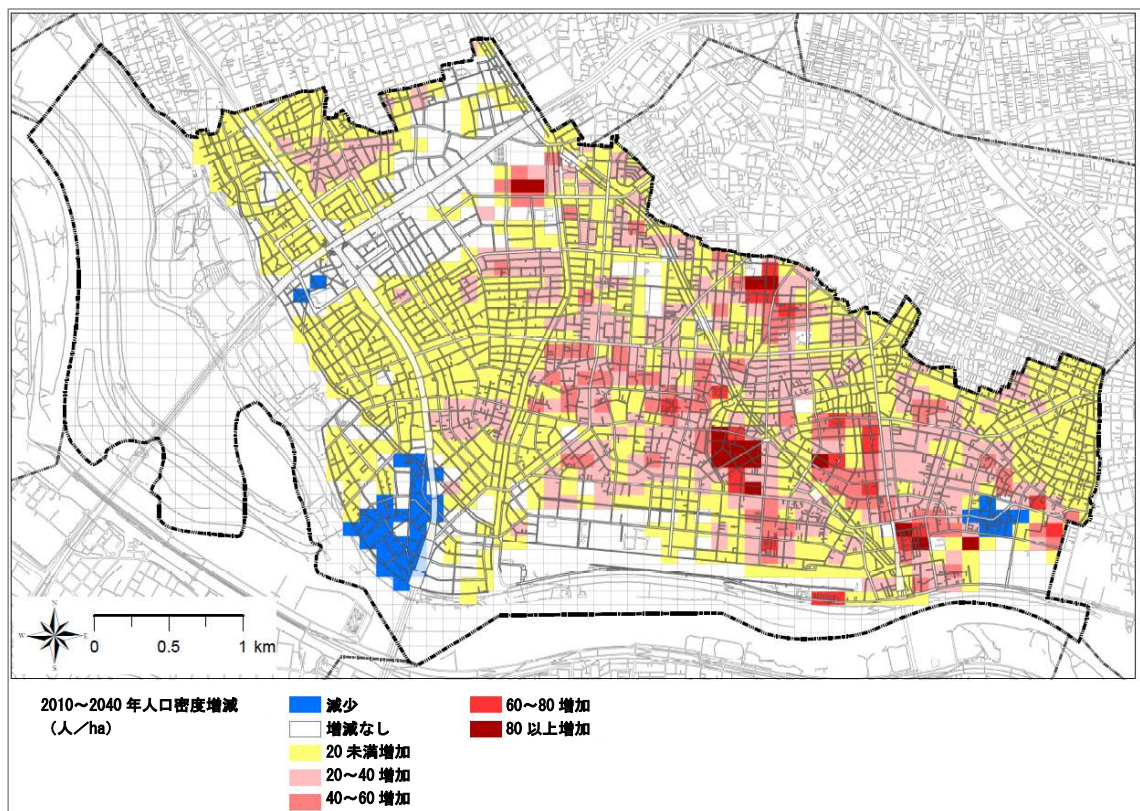
国勢調査（平成 22 年、総務省）をもとに作成

図 2-123 総人口分布の状況（2040 年）



国勢調査（平成 17 年・22 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（平成 22～26 年、埼玉県）をもとに作成

図 2-124 2010 年から 2040 年の総人口増減数



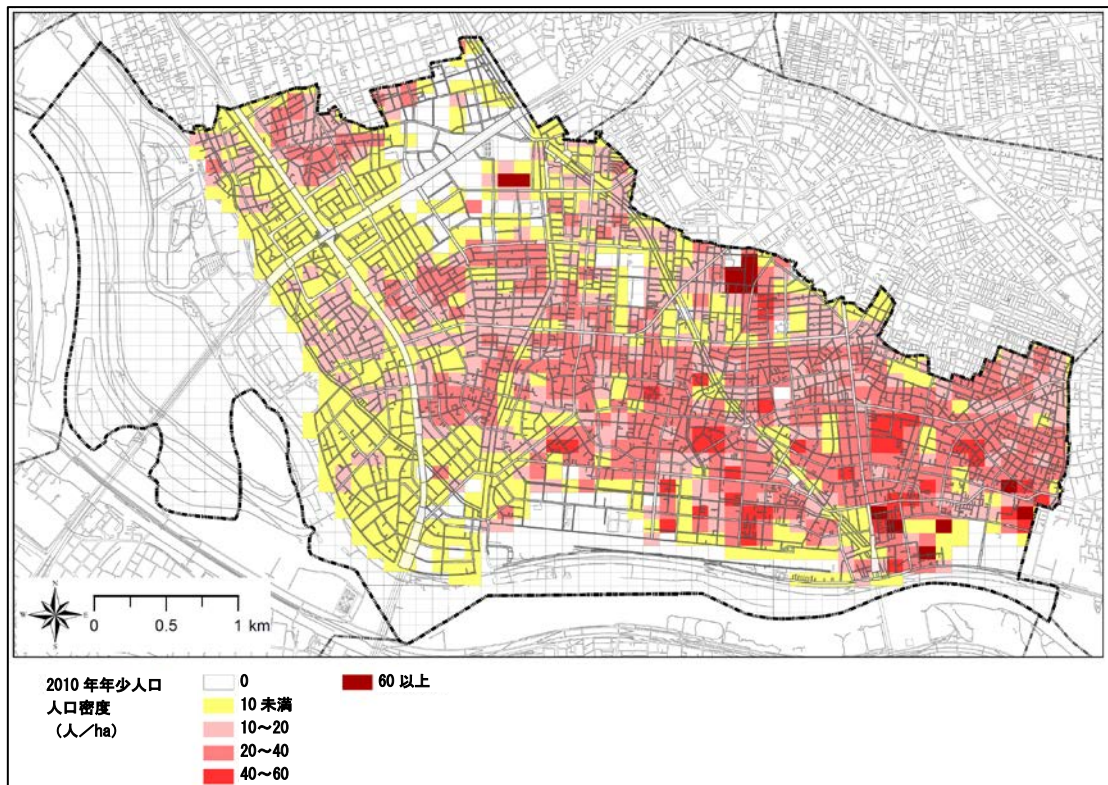
国勢調査（平成 17 年・22 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（平成 22～26 年、埼玉県）をもとに作成

【15 歳未満人口の分布状況】

2010 年時点で、笹目や美女木を除く多くの地域で 10 人以上の分布状況となっており、上戸田などでは 60 人以上に達している地域も見られます。2040 年もおおむね同様の傾向となっています。

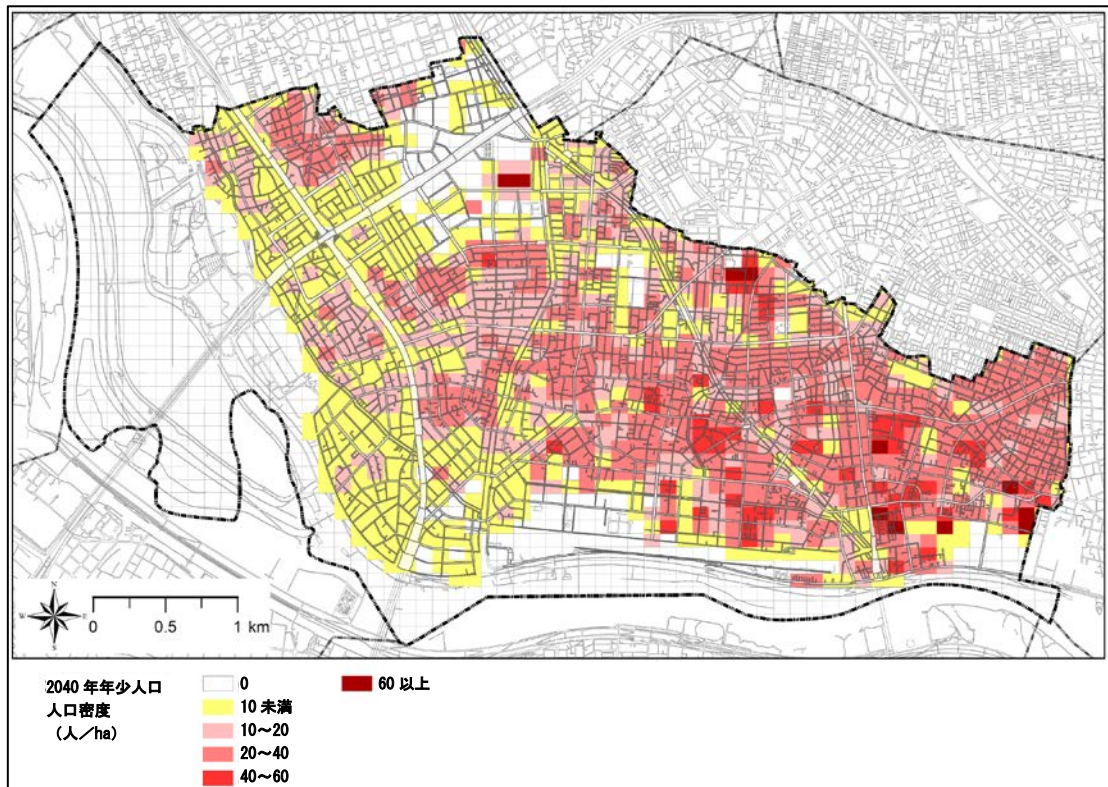
2010 年から 2040 年での増減に関しては、市内のほとんどの地域で若干の増加傾向を示していますが、2010 年時点で人口の多かった上戸田、川岸などでは減少となっている地域もあります。

図 2-125 15 歳未満人口分布の状況（2010 年）



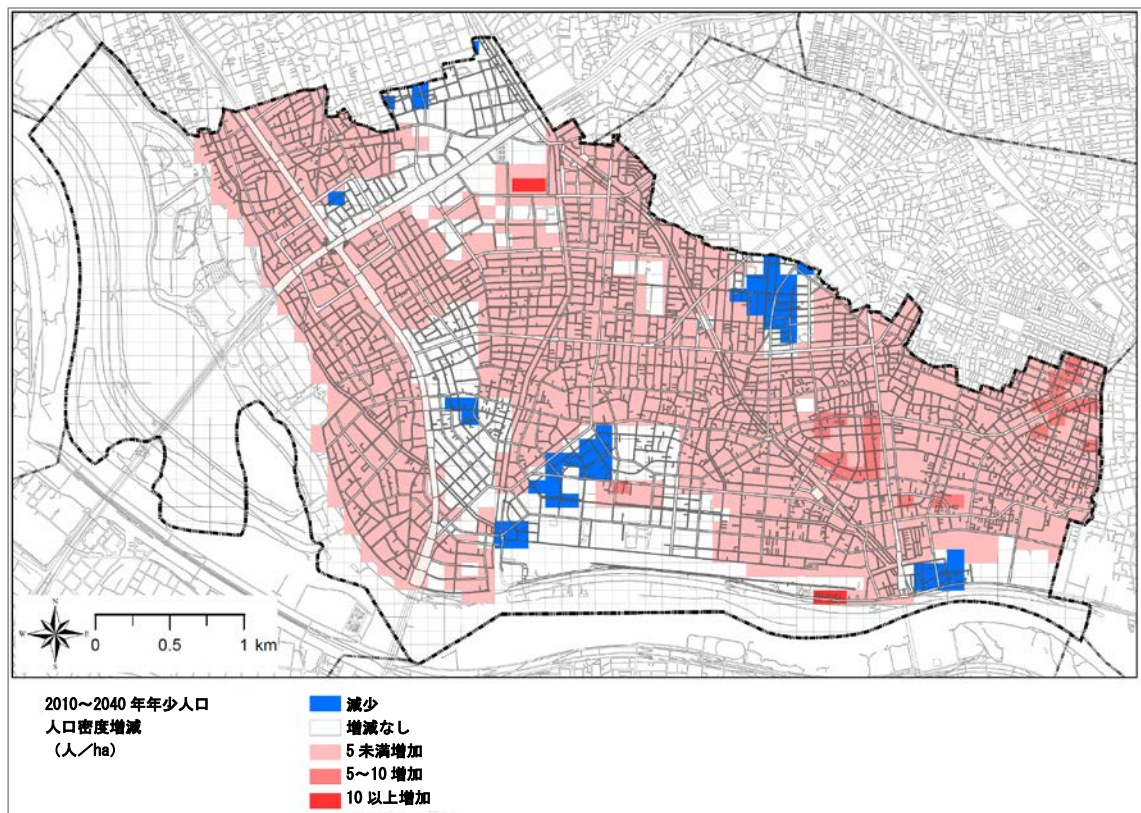
国勢調査（平成 22 年、総務省）をもとに作成

図 2-126 15 歳未満人口分布の状況（2040 年）



国勢調査（平成 17 年・22 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（平成 22～26 年、埼玉県）をもとに作成

図 2-127 2010 年から 2040 年の 15 歳未満人口増減数



国勢調査（平成 17 年・22 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（平成 22～26 年、埼玉県）をもとに作成

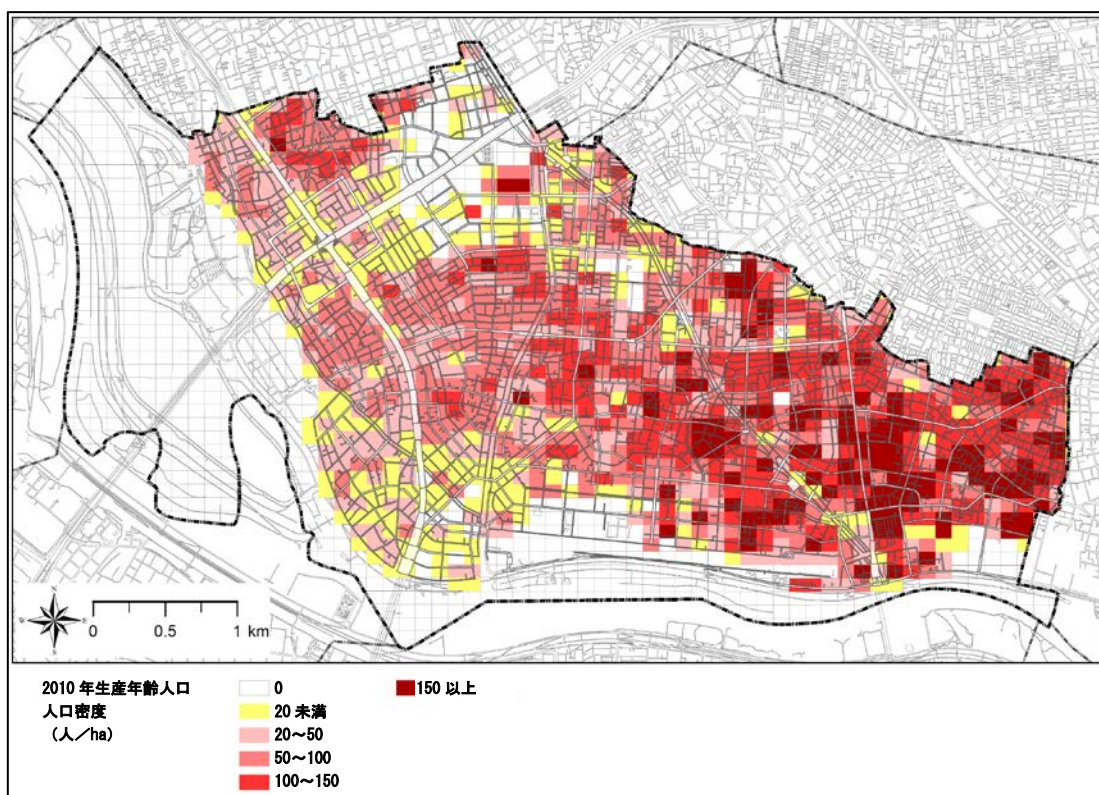
【15～64 歳人口の分布状況】

2010 年の人口分布は、笹目、氷川町など一部の地域を除いて多くの地域で 20 人以上の分布状況となっており、国道 17 号線以東を中心に 150 人以上に達している地域も見られます。2040 年もほぼ同様の傾向であり、相対的に市東部での人口分布が多くなっています。

2010 年から 2040 年での増減に関しては、国道 17 号線以東で広範囲に減少地域が広がっており、その他、新曽南、早瀬 2 丁目、笹目 8 丁目、美女木 1、2、7、8 丁目などで減少傾向となっています。市中心部では増加傾向を示す地域が広がっています。

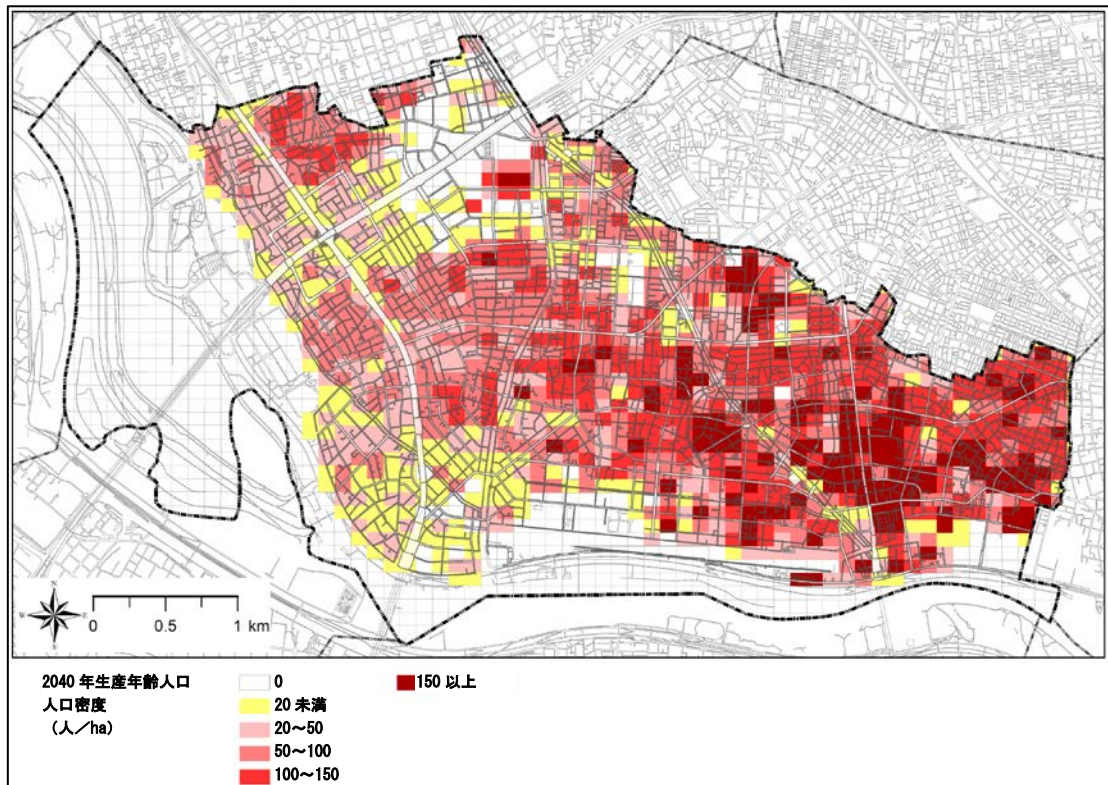
65 歳以上人口は、市内ほぼ全域で増加傾向を示していますが、特に市東部の中央通りや五差路通りの沿道等では 1ha 当たり 60 人以上と大きく増加する地区も見られます。

図 2-128 15～64 歳人口分布の状況（2010 年）



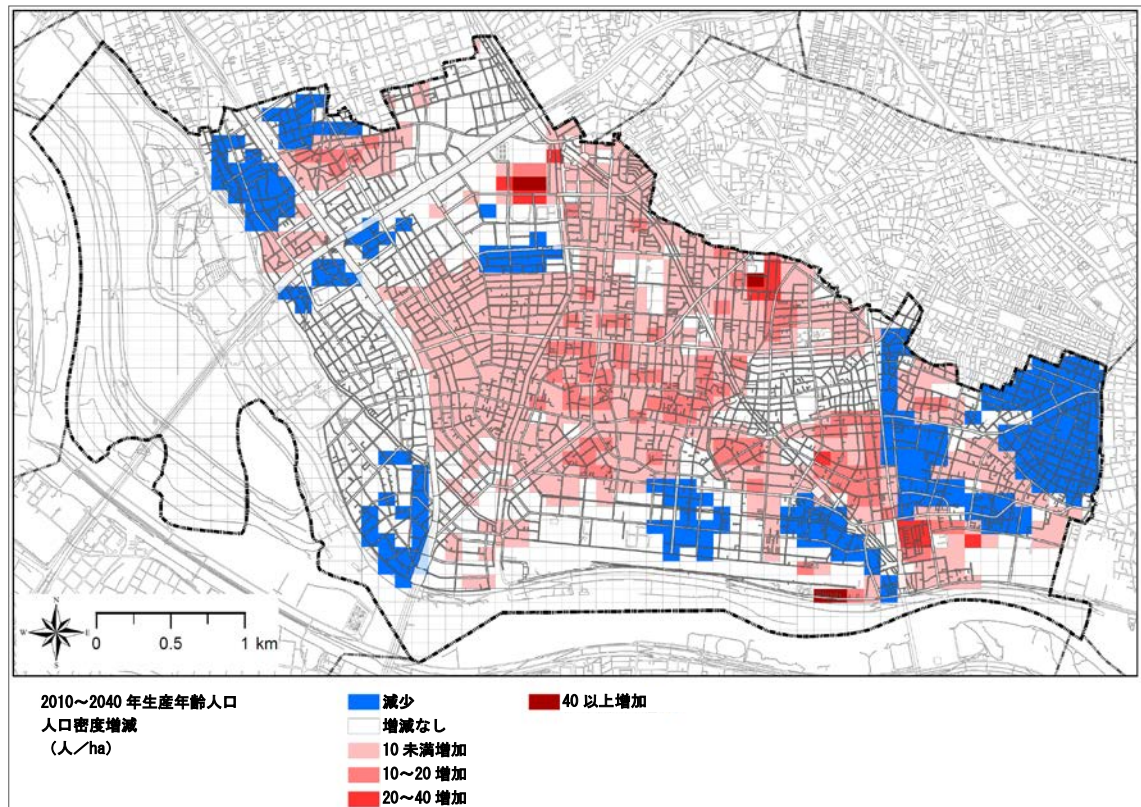
国勢調査（平成 22 年、総務省）をもとに作成

図 2-129 15～64 歳人口分布の状況（2040 年）



国勢調査（平成 17 年・22 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（平成 22～26 年、埼玉県）をもとに作成

図 2-130 2010 年から 2040 年の 15～64 歳人口増減数



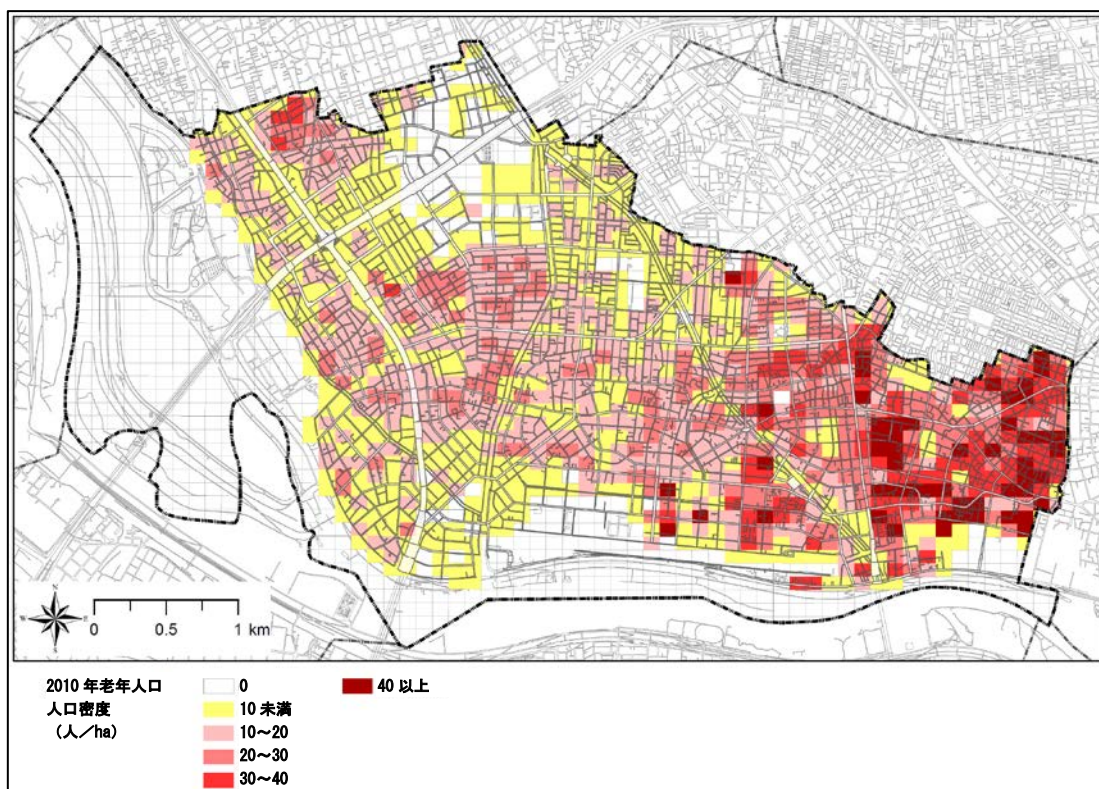
国勢調査（平成 17 年・22 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（平成 22～26 年、埼玉県）をもとに作成

【65 歳以上人口の分布状況】

2010 年の人口分布は、国道 17 号線以東で 40 人以上の地域が分布していますが、その他の多くの地域では 10 人未満あるいは 10～20 人となっており、現時点ではそれほど高齢化が進んでいない地域が多くなっています。2040 年には、市中心部から東部にかけての広い範囲で 40 人以上の地域が分布するようになっており、10 人未満となっているのは、氷川町、早瀬、笹目、美女木などの一部の地域となっています。

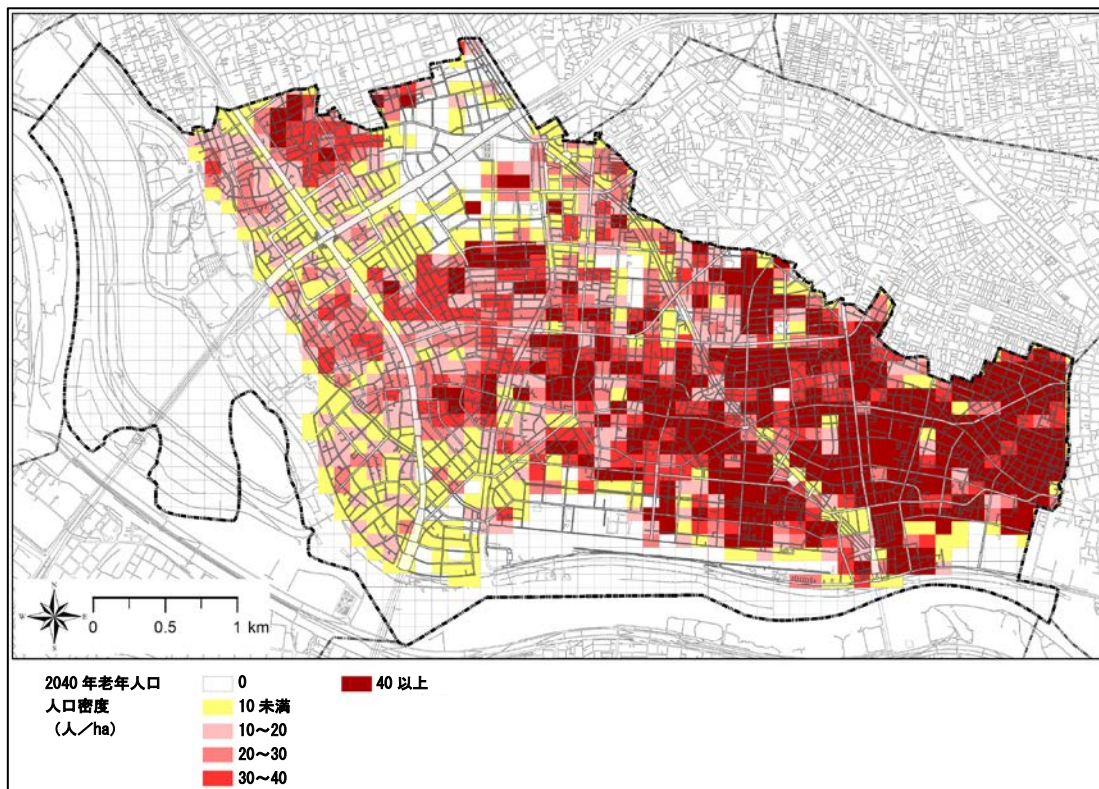
2010 年から 2040 年にかけては、市の大半の地域で増加傾向を示しており、特に上戸田、下前、本町の一部では 40 人以上の増加となっています。この間に減少傾向を示しているのは、喜沢南 2 丁目、戸田公園の一部のみとなっています。

図 2-131 65 歳以上人口分布の状況（2010 年）



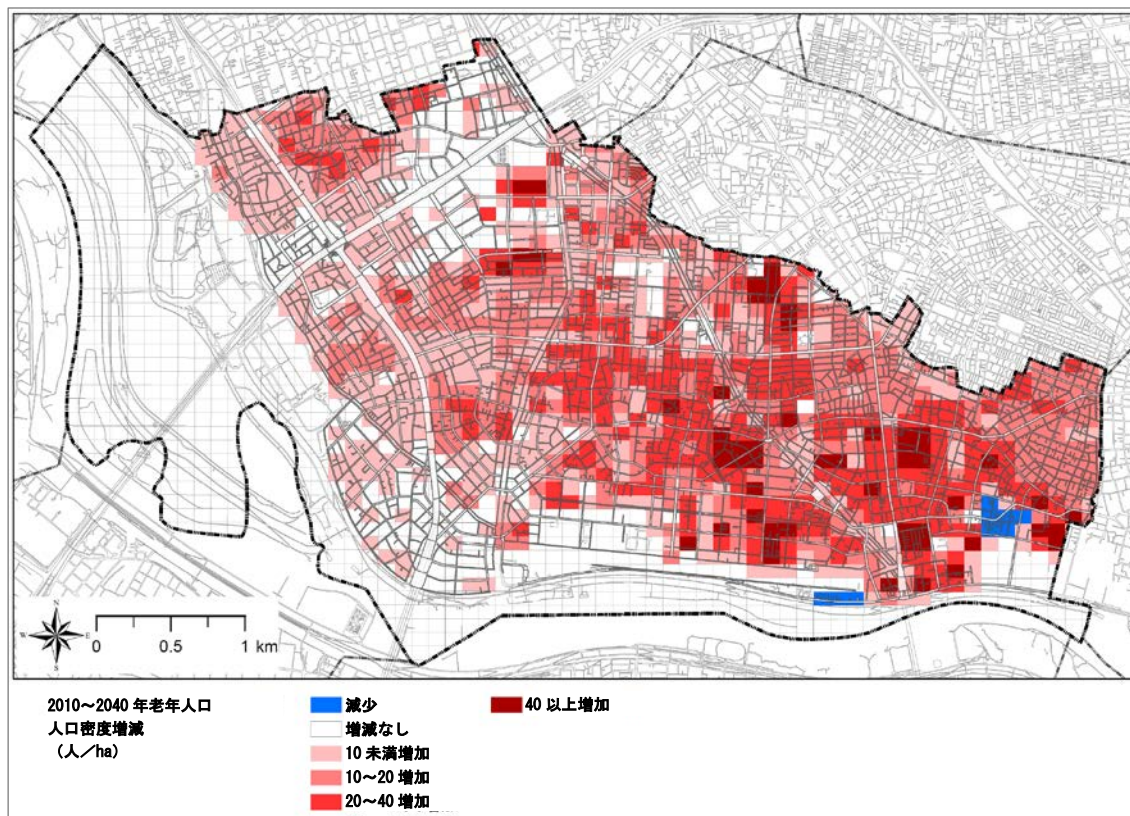
国勢調査（平成 22 年、総務省）をもとに作成

図 2-132 65 歳以上人口分布の状況（2040 年）



国勢調査（平成 17 年・22 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（平成 22～26 年、埼玉県）をもとに作成

図 2-133 2010 年から 2040 年の 65 歳以上人口増減数



国勢調査（平成 17 年・22 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（平成 22～26 年、埼玉県）をもとに作成

(3) 人口分布と都市機能立地等の状況

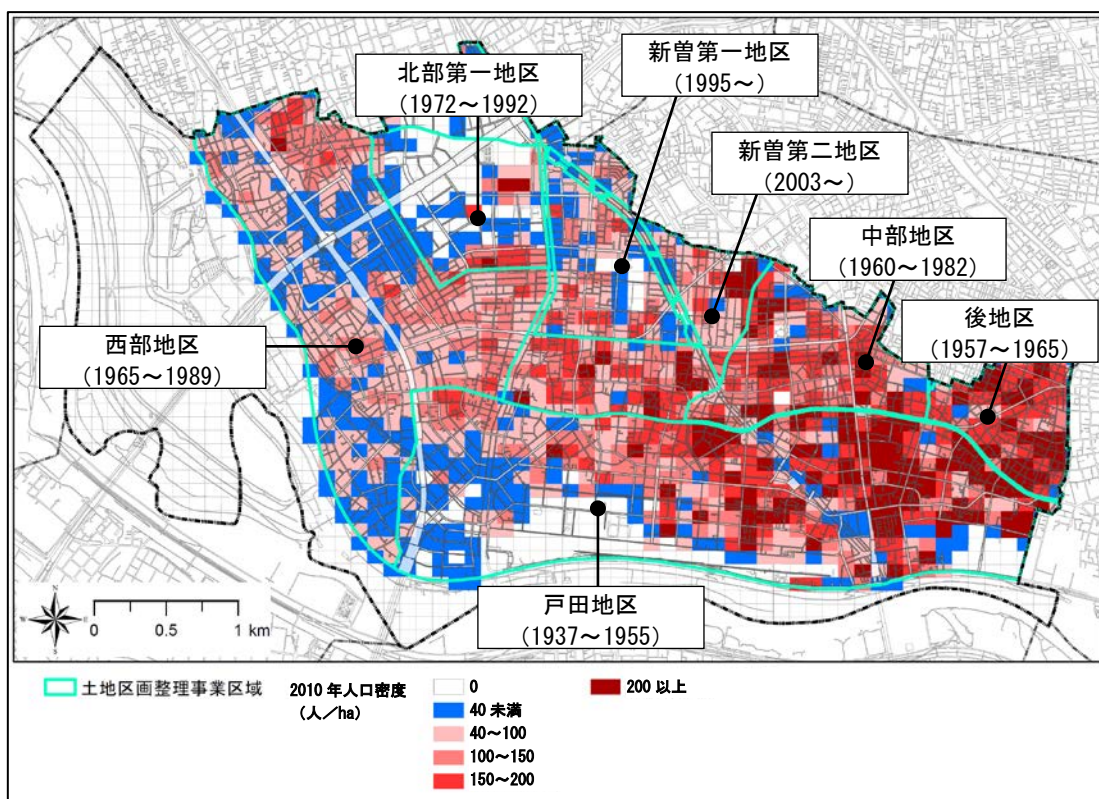
【土地区画整理事業】

市内の土地区画整理事業は施行時期が古い事業において人口密度が高くなっており、1960年代から1990年代に事業が実施された西部、北部地区では人口密度が低くなっています。また、現在施行中の新曽第一地区もまだ比較的人口密度は小さくなっています。

西部、北部地区においては、工業系土地利用が中心であるため居住者が少なく、人口密度が低くなっています。現在施行中の新曽第一地区については、今後土地利用が進むにつれ居住者も増加し、人口密度が高まることが予想されます。

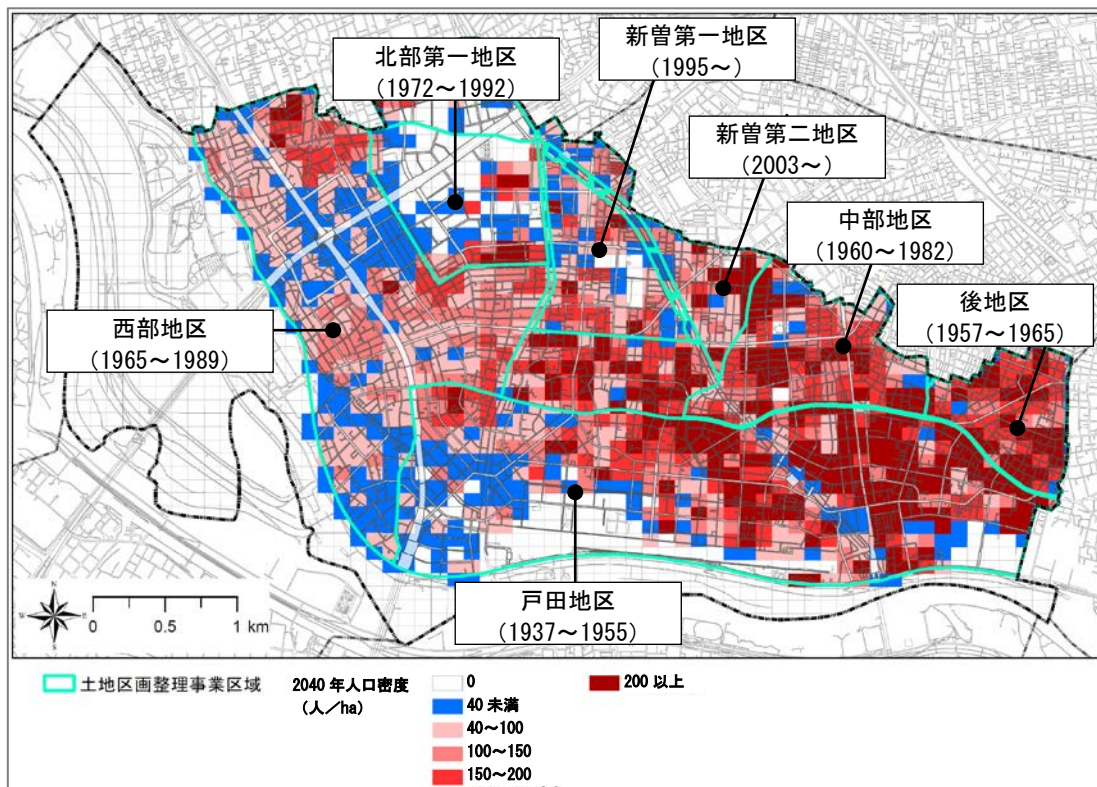
図 2-134 土地区画整理事業区域

2010 年人口分布との重ね合わせ



国勢調査（平成 22 年、総務省）、戸田市土地利用調整方針調査検討業務報告書（平成 28 年 3 月）をもとに作成

2040 年人口分布との重ね合わせ



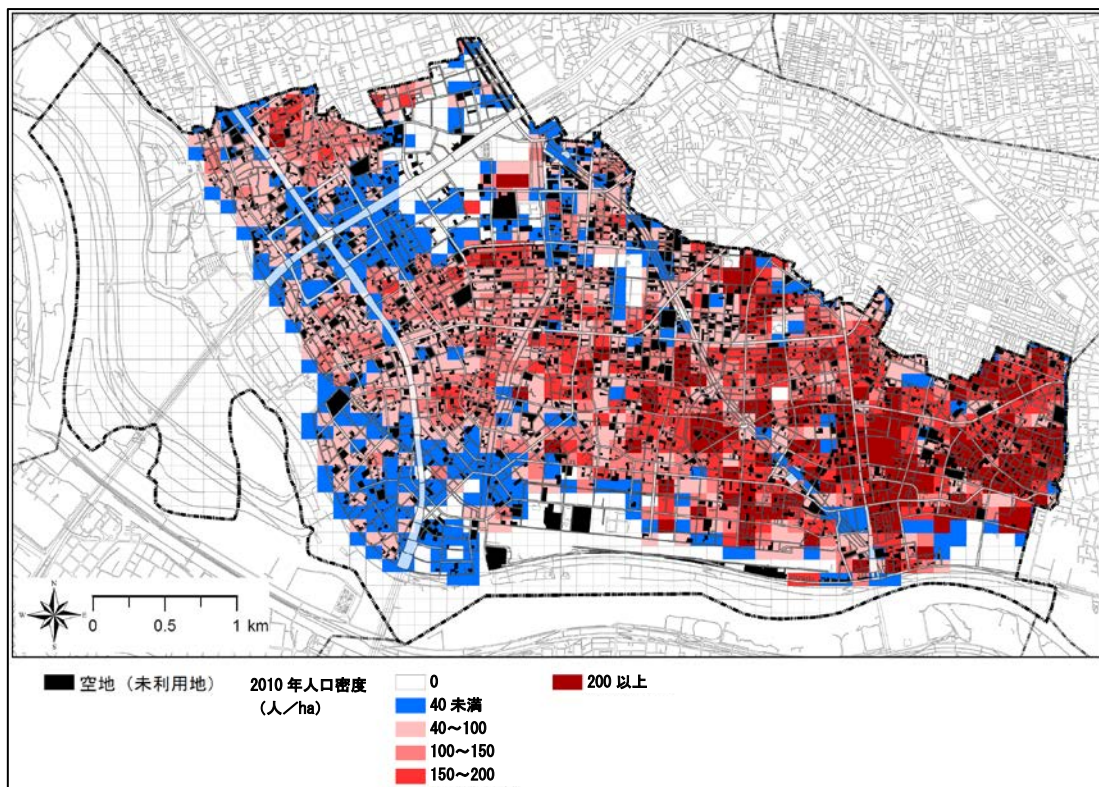
国勢調査（平成 17・22 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（埼玉県）、戸田市土地利用調整方針調査検討業務報告書（平成 28 年 3 月）をもとに作成

【空地（未利用地）】

市内の空地の分布にはあまり大きな偏りはなく、人口が少ないエリアでも空地が多く発生しています。今後、人口が減少すると見込まれるエリアでは、さらなる空地の発生が増加する可能性もあります。

図 2-135 空地（未利用地）の分布

2010 年人口分布との重ね合わせ



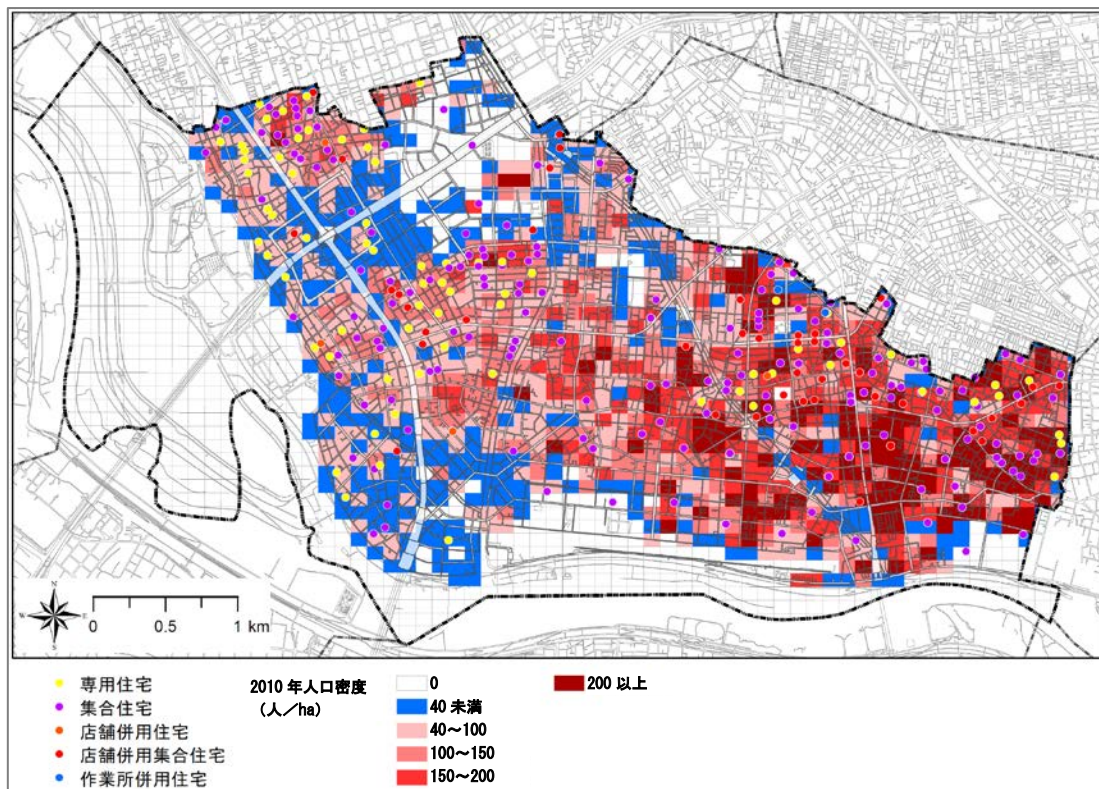
国勢調査（平成 22 年、総務省）、戸田市土地利用動向基礎調査をもとに作成

【住宅系の開発等】

最近 15 年程度の住宅系の開発等の申請箇所は、人口の多い地域を中心に分布しており、人口 40 人/ha 未満の地域では、他の地域に比べると開発等の申請が少なくなっています。

図 2-136 1991～2015 年の開発等の申請箇所（住宅系）の分布

2010 年人口分布との重ね合わせ



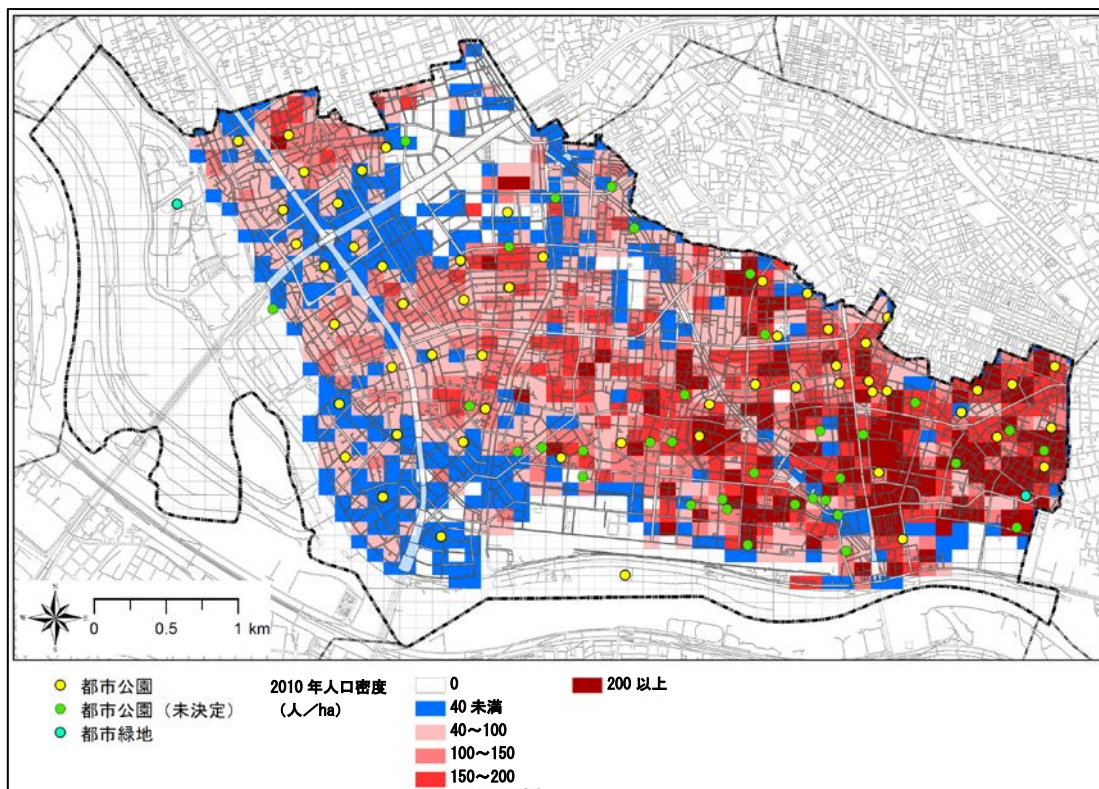
国勢調査（平成 22 年、総務省）、開発状況資料（各年）をもとに作成

【都市公園・都市緑地】

都市公園はほぼ市内にまんべんなく整備されていますが、人口の多い市東部では整備数が多くなっており、工業地域であり人口の少ない市北部では整備されていない地域があります。

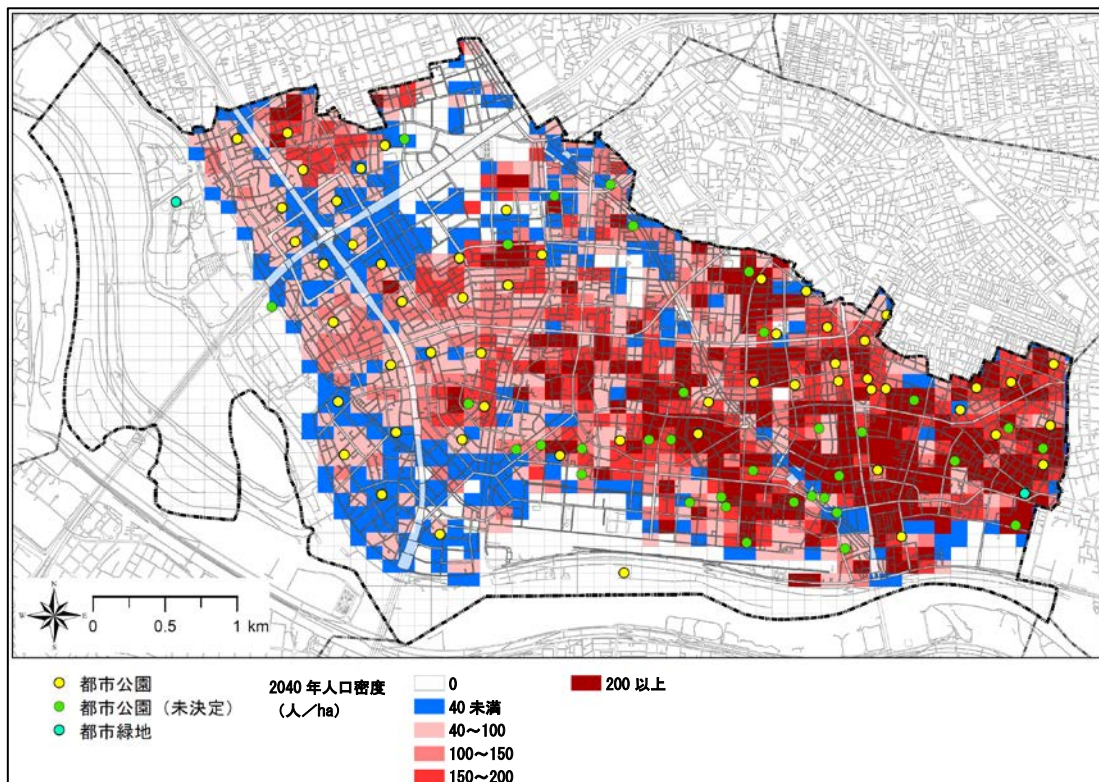
図 2-137 都市公園・都市緑地の分布

2010 年人口分布との重ね合わせ



国勢調査（平成 22 年、総務省）、国土数値情報（国土交通省）をもとに作成

2040 年人口分布との重ね合わせ



国勢調査（平成 17・22 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（埼玉県）、国土数値情報（国土交通省）をもとに作成

【生活利便施設】

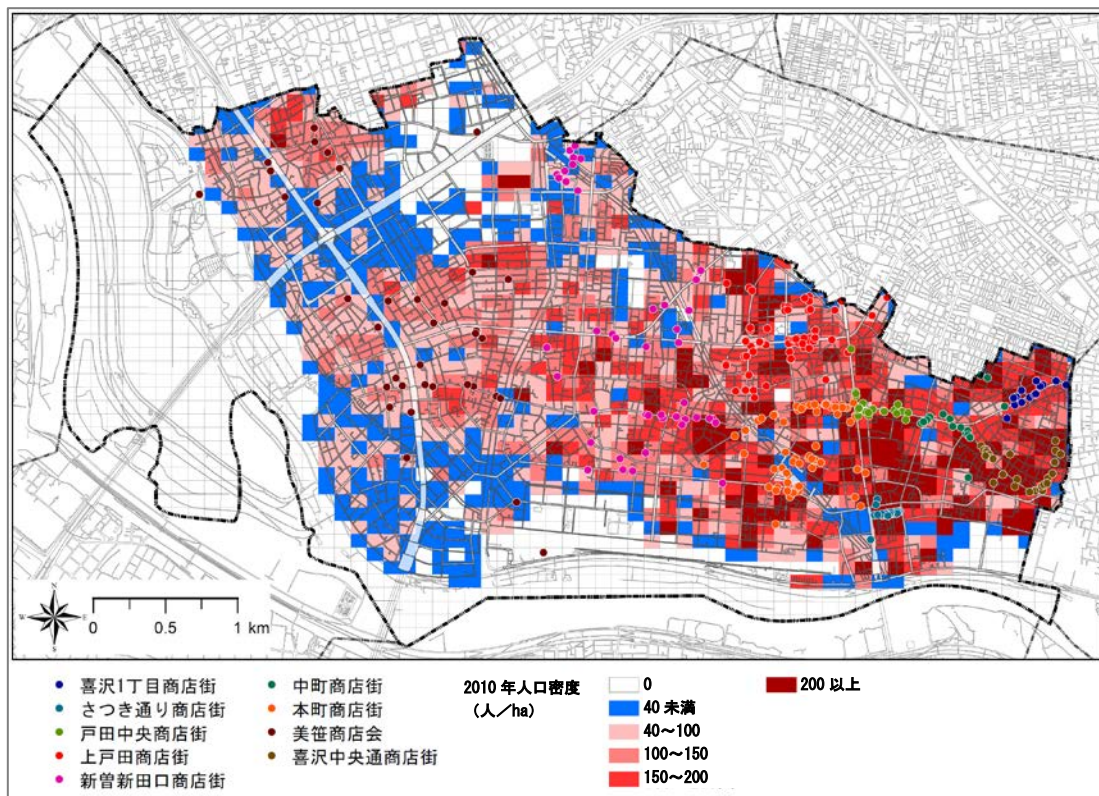
商店会加盟店や生鮮スーパー、その他の生活利便施設は、人口の多い市東部に多く立地する傾向にあります。生鮮スーパーを閉店時間帯別に見ると、閉店時間が遅い店舗は人口の多い地区に立地しています。これらの施設は、市西部の人口密度が40人/haを下回るエリアやその周辺への立地は限られています。例外はファミリーレストランで、人口密度が低い地区でも幹線道路沿いに立地する傾向にあります。

同じく、医療施設や子育て施設も市東部の人口密度が高いエリアに多く立地しており、人口密度が40人/haを下回るエリアにはほとんど立地していません。

美女木地域や笹目地域の一部など、人口密度が40人/haを下回る地区は今後も人口は横ばいあるいは減少傾向にあることから、新規立地の可能性は低いと考えられます。

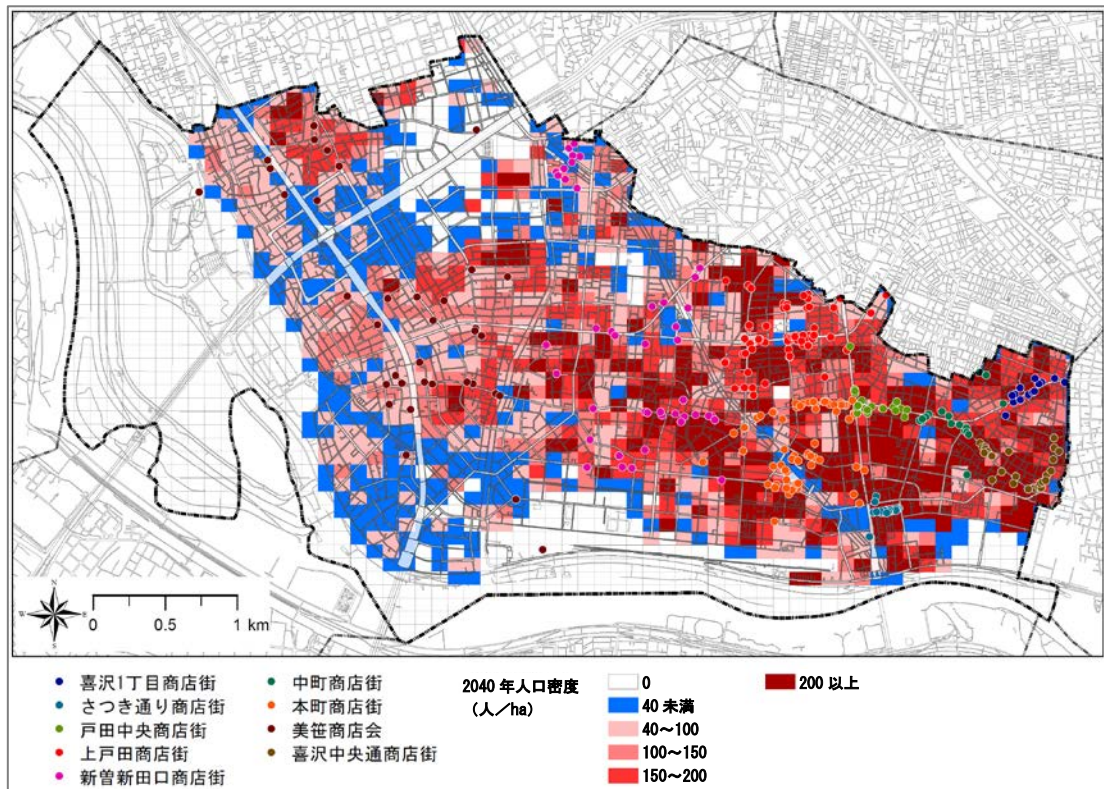
図 2-138 商店会加盟店の分布

2010 年人口分布との重ね合わせ



国勢調査（平成 22 年、総務省）、戸田市お店マップをもとに作成

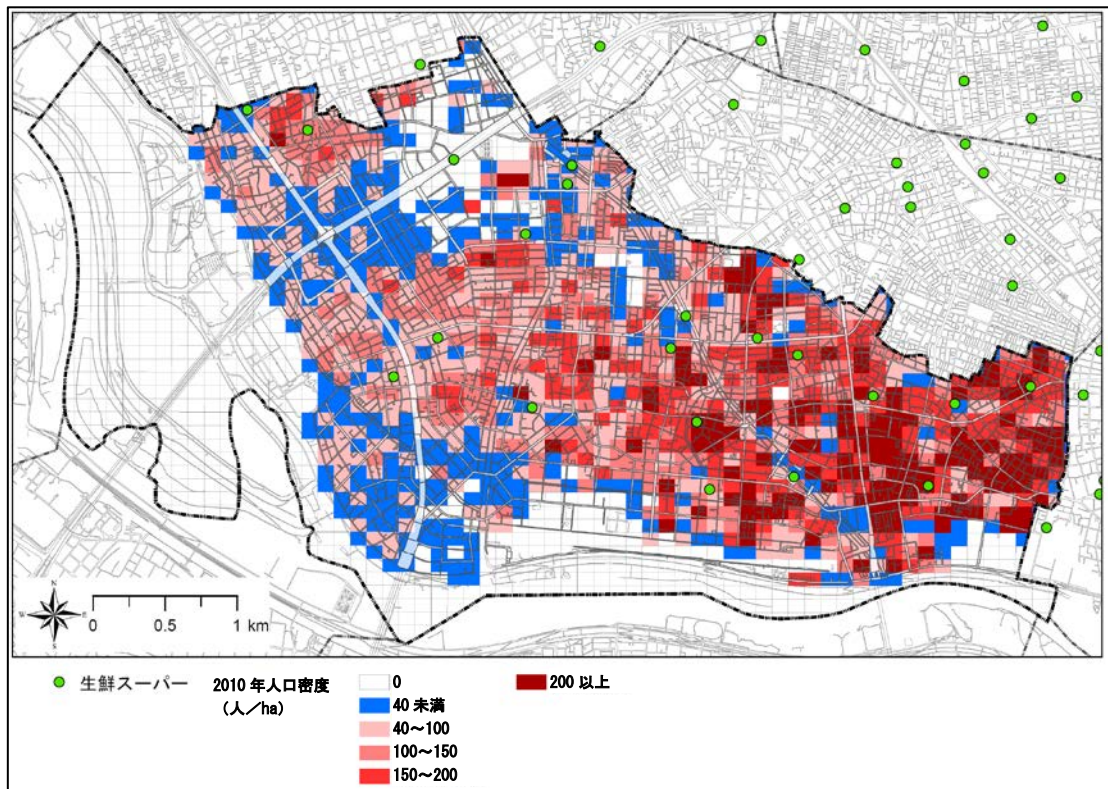
2040 年人口分布との重ね合わせ



国勢調査（平成 17・22 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（埼玉県）、戸田市お店マップをもとに作成

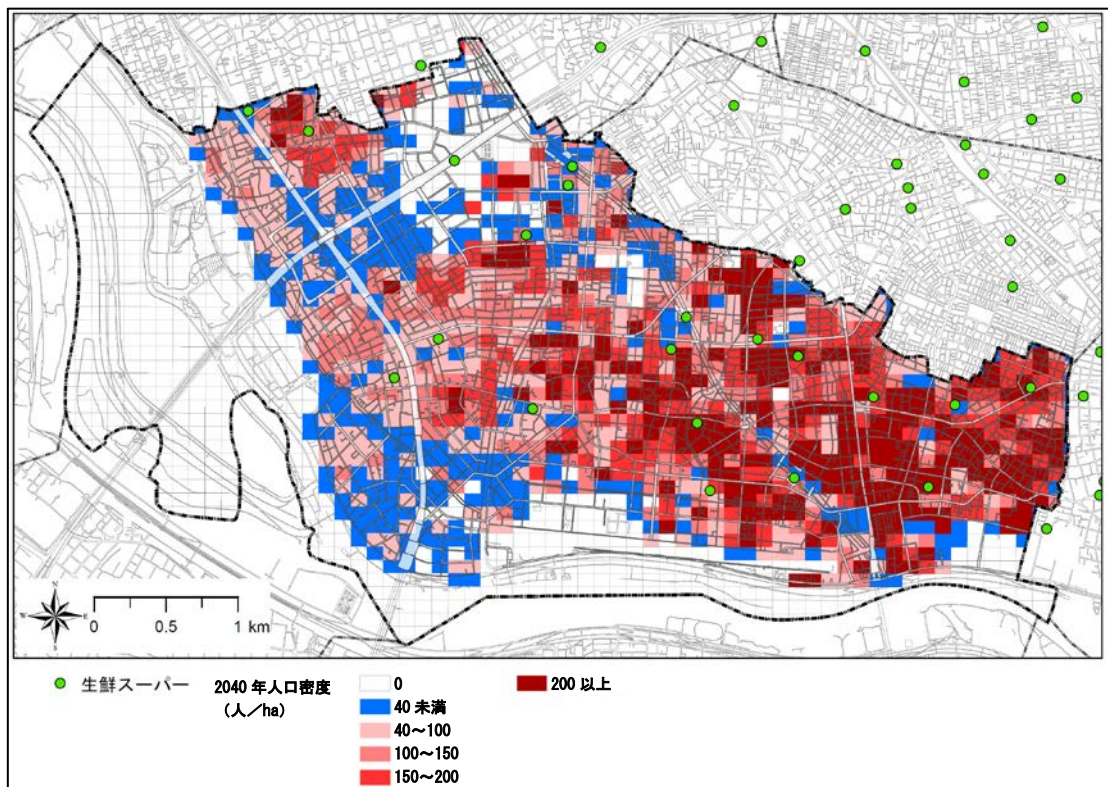
図 2-139 生鮮スーパーの分布

2010 年人口分布との重ね合わせ



国勢調査（平成 22 年、総務省）をもとに作成

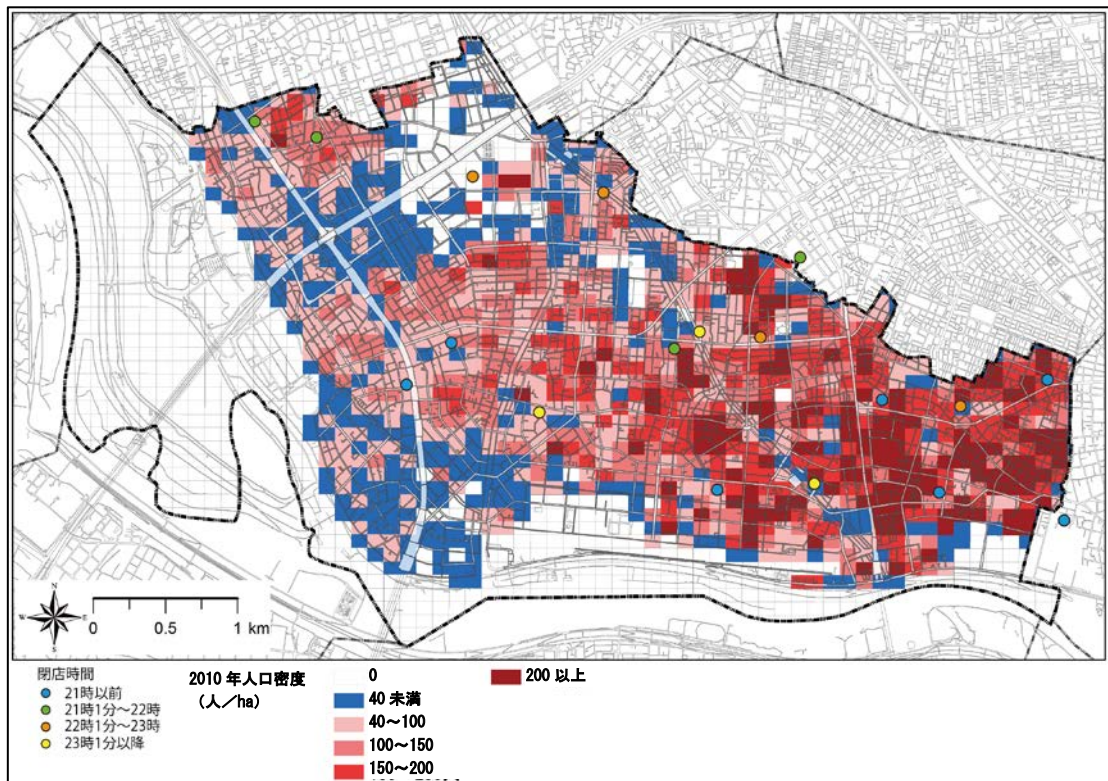
2040 年人口分布との重ね合わせ



国勢調査（平成 17・22 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（埼玉県）をもとに作成

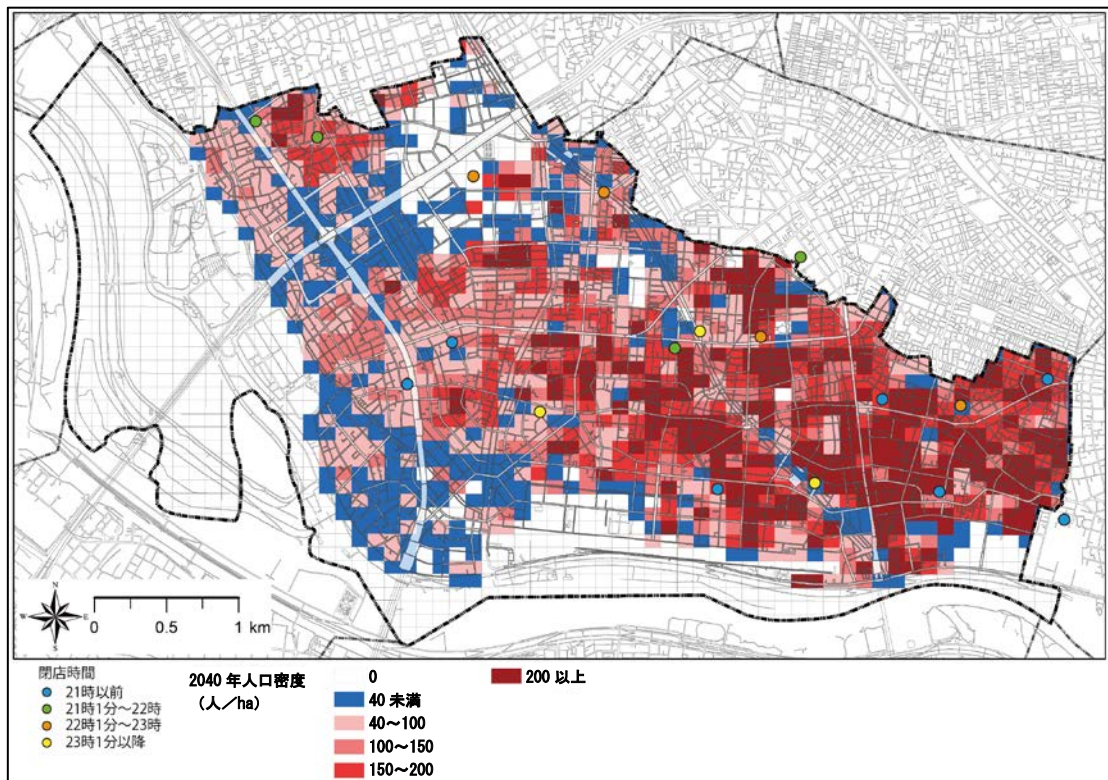
図 2-140 閉店時間帯別生鮮スーパーの分布

2010 年人口分布との重ね合わせ



国勢調査（平成 22 年、総務省）をもとに作成

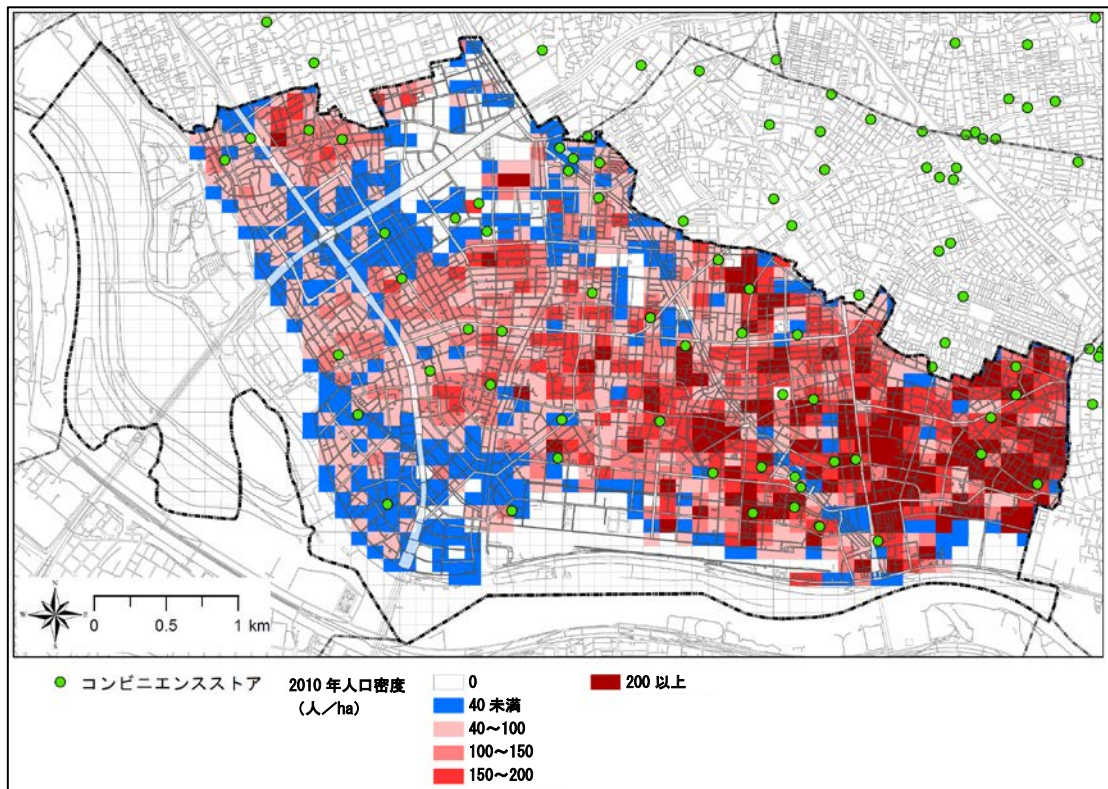
2040 年人口分布との重ね合わせ



国勢調査（平成 17・22 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（埼玉県）をもとに作成

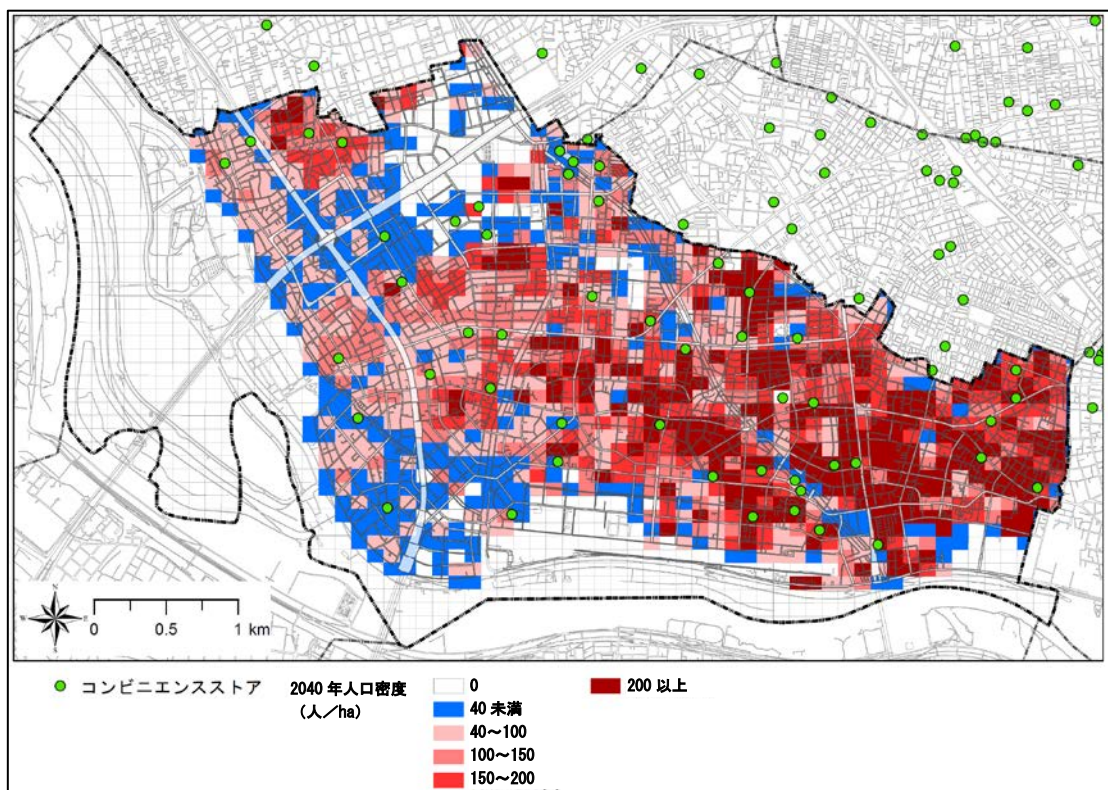
図 2-141 コンビニエンスストアの分布

2010 年人口分布との重ね合わせ



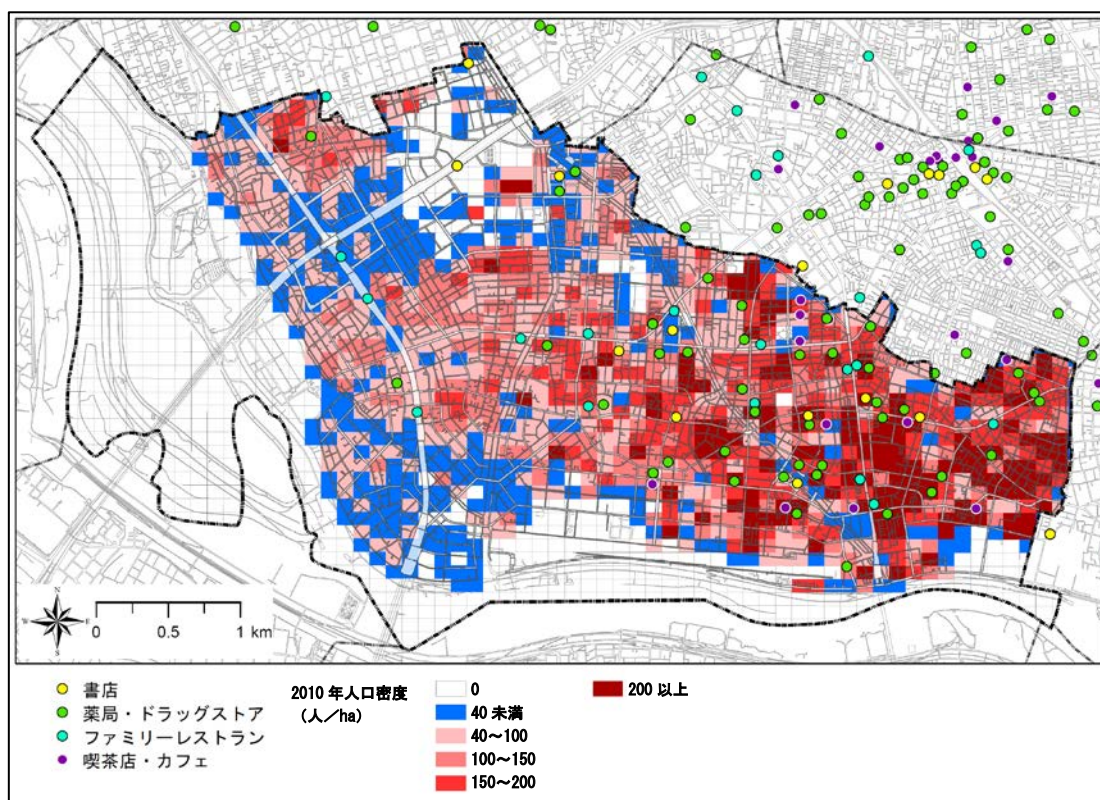
国勢調査（平成 22 年、総務省）をもとに作成

2040 年人口分布との重ね合わせ



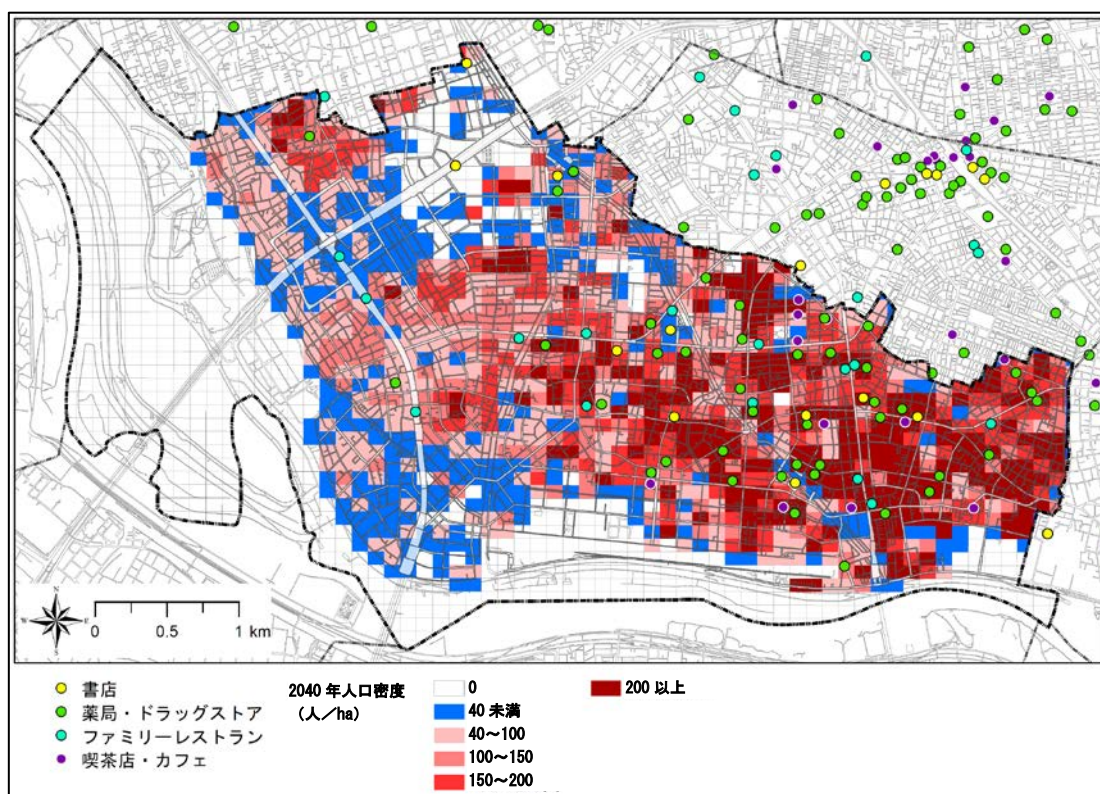
国勢調査（平成 17・22 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（埼玉県）をもとに作成

図 2-142 書店・薬局・ドラッグストア・ファミリーレストラン・喫茶店・カフェの分布
2010 年人口分布との重ね合わせ



国勢調査（平成 22 年、総務省）をもとに作成

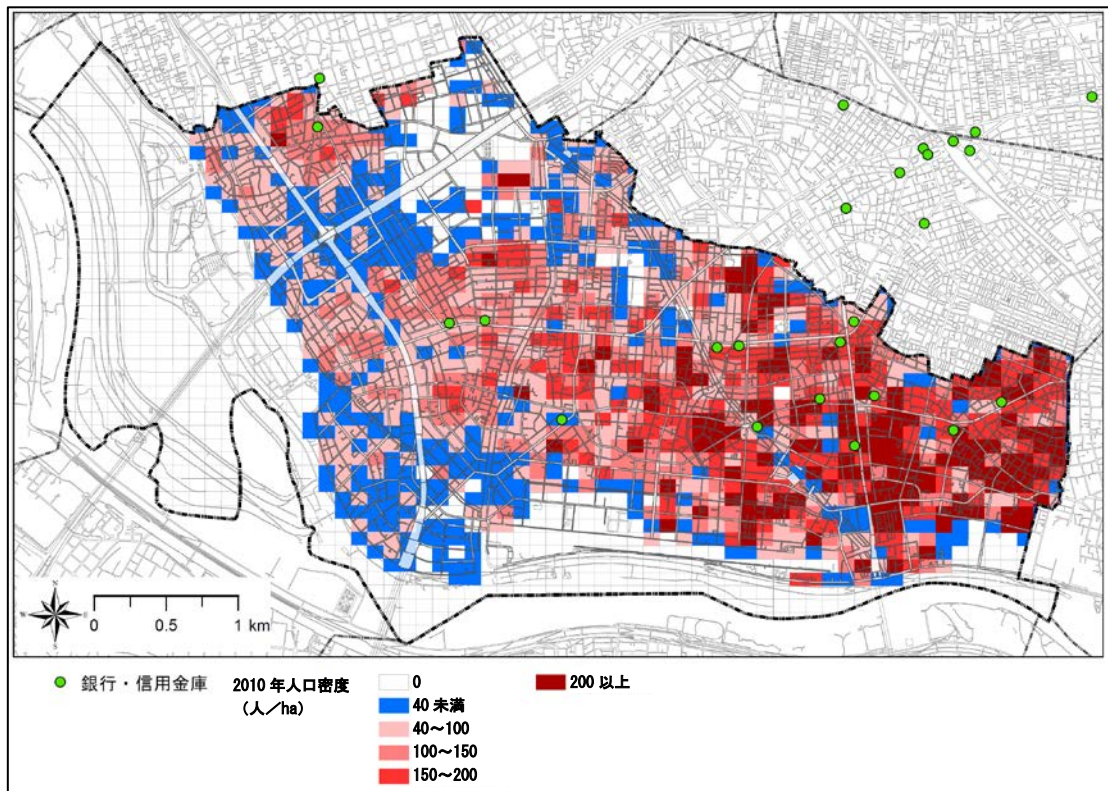
2040 年人口分布との重ね合わせ



国勢調査（平成 17・22 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（埼玉県）をもとに作成

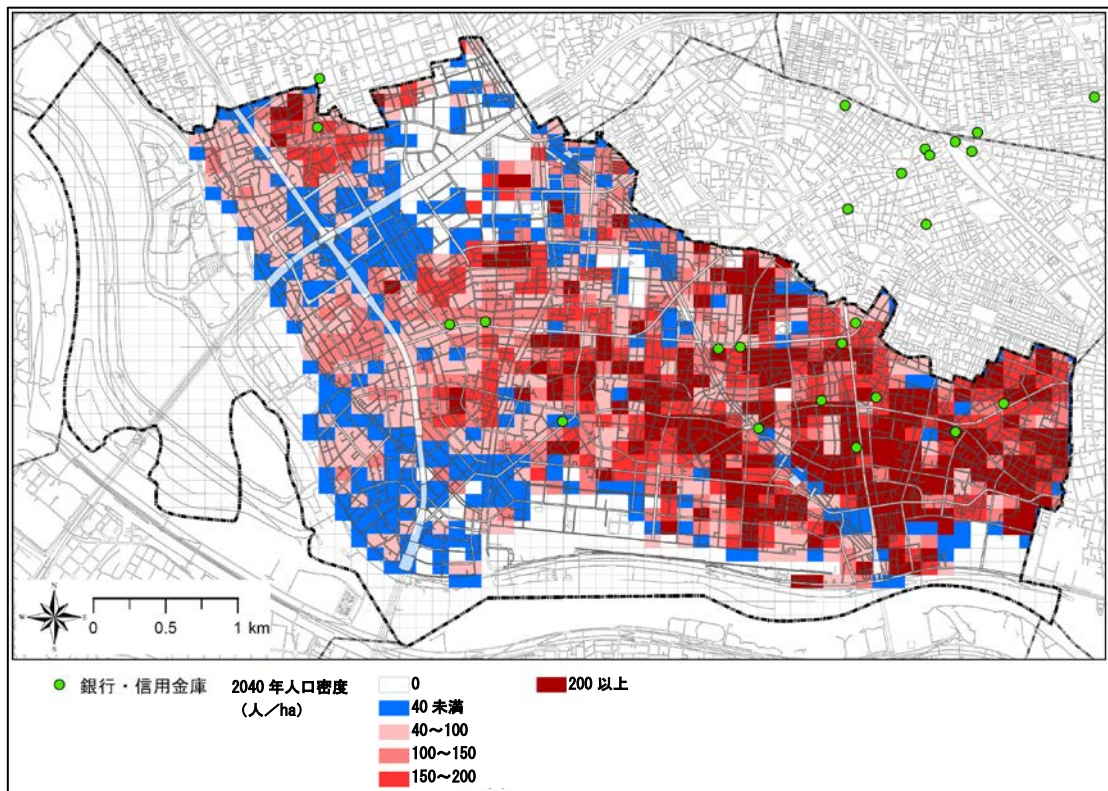
図 2-143 銀行の分布

2010 年人口分布との重ね合わせ



国勢調査（平成 22 年、総務省）をもとに作成

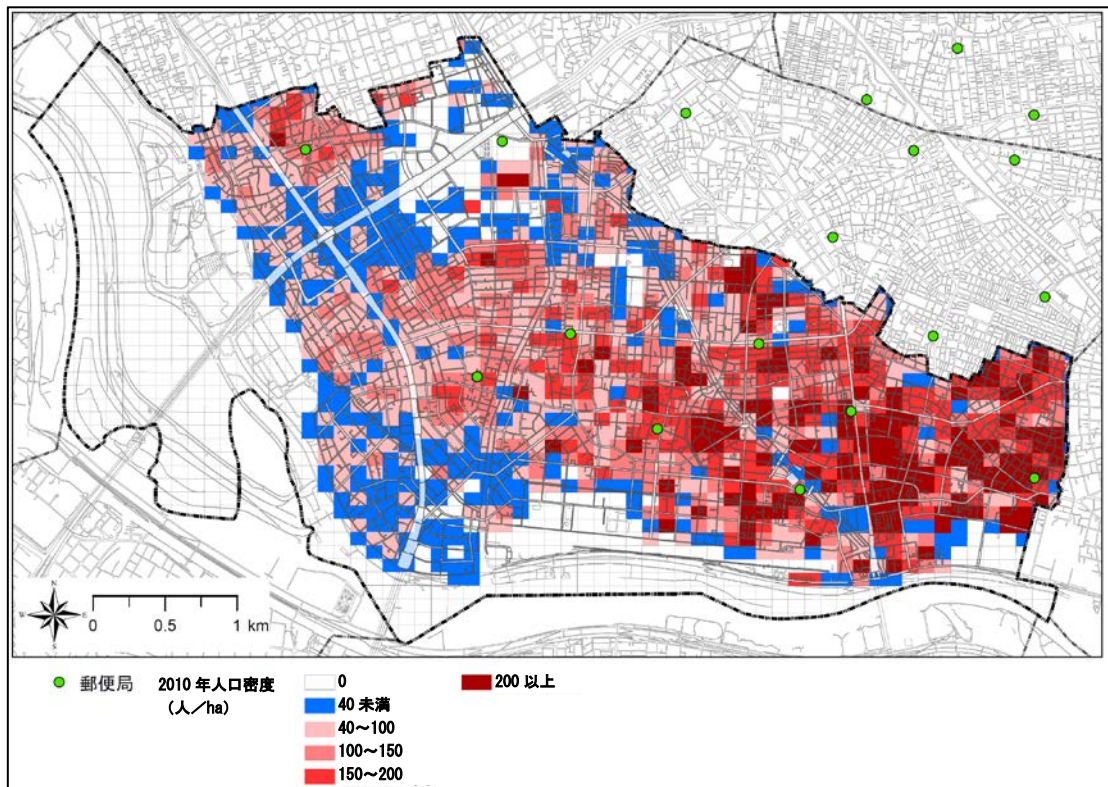
2040 年人口分布との重ね合わせ



国勢調査（平成 17・22 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（埼玉県）をもとに作成

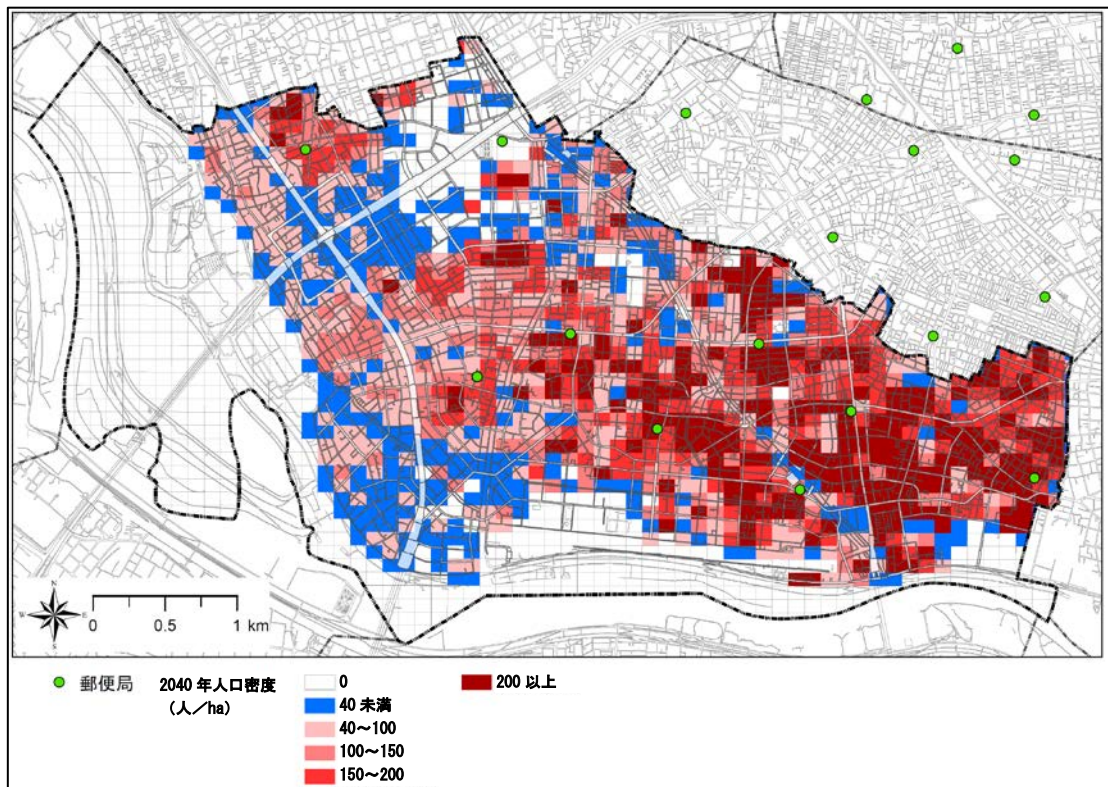
図 2-144 郵便局の分布

2010 年人口分布との重ね合わせ



国勢調査（平成 22 年、総務省）、国土数値情報（国土交通省）をもとに作成

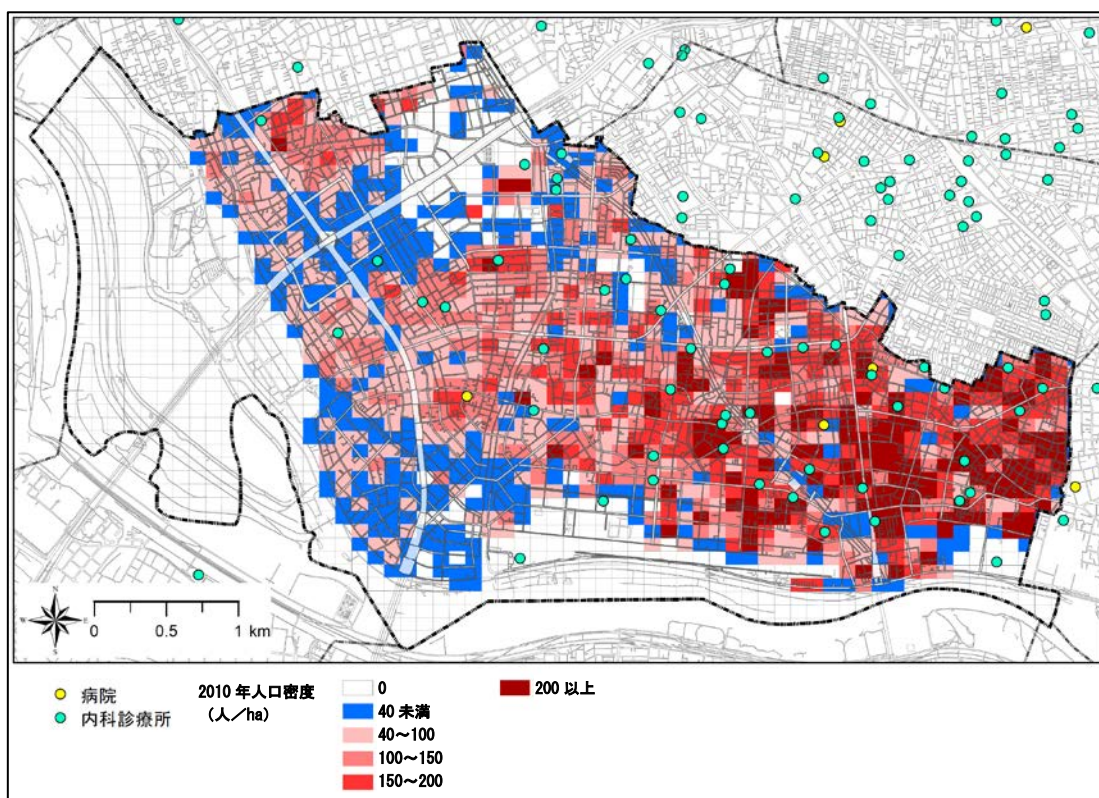
2040 年人口分布との重ね合わせ



国勢調査（平成 17・22 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（埼玉県）、国土数値情報（国土交通省）をもとに作成

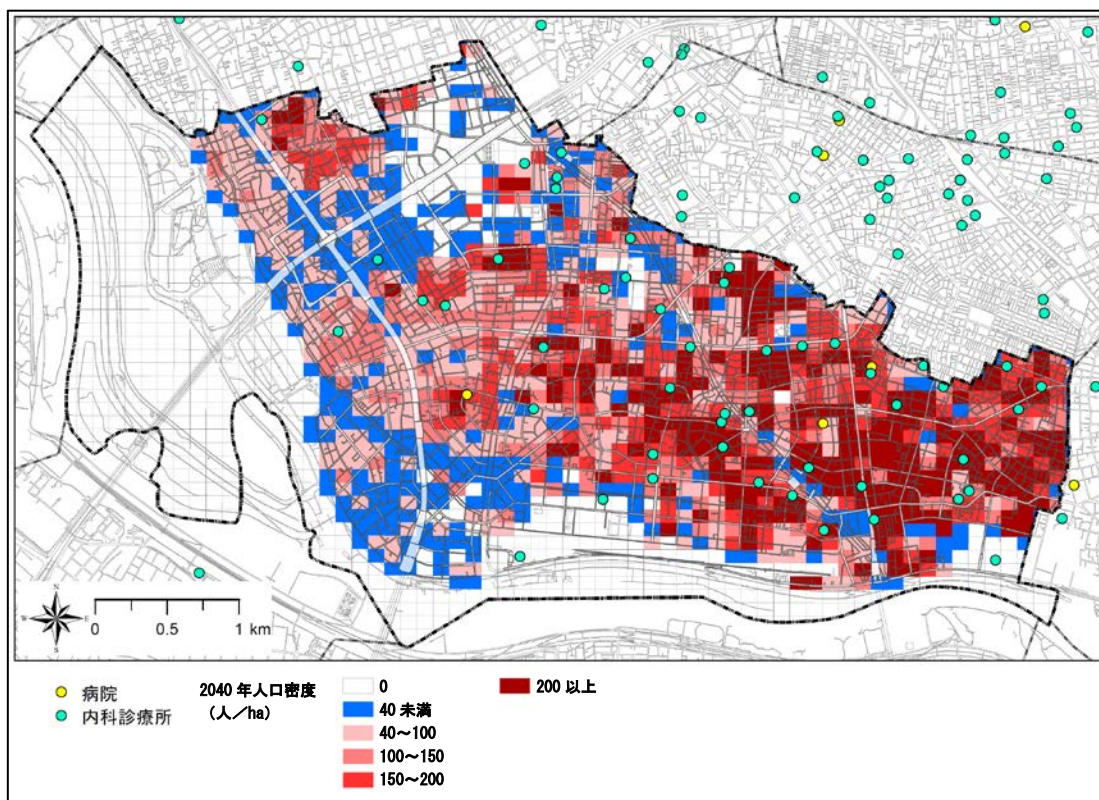
図 2-145 病院・診療所の分布

2010 年人口分布との重ね合わせ



国勢調査（平成 22 年、総務省）、国土数値情報（国土交通省）をもとに作成

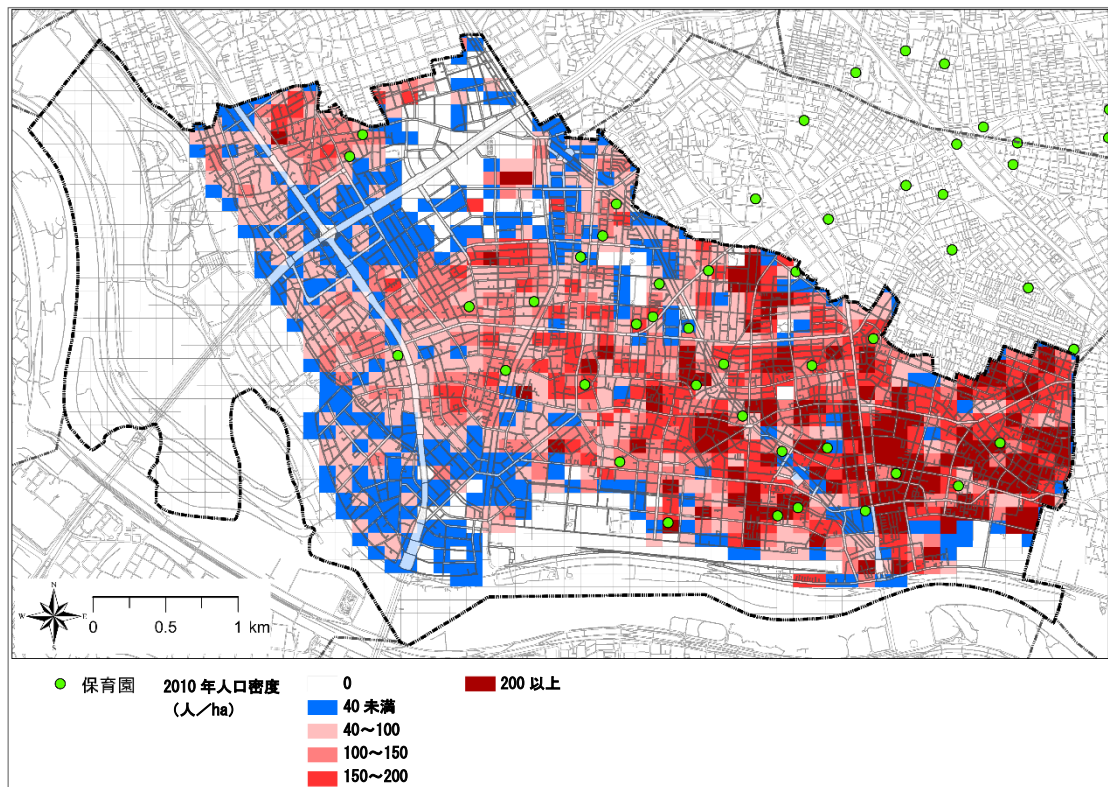
2040 年人口分布との重ね合わせ



国勢調査（平成 17・22 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（埼玉県）、国土数値情報（国土交通省）をもとに作成

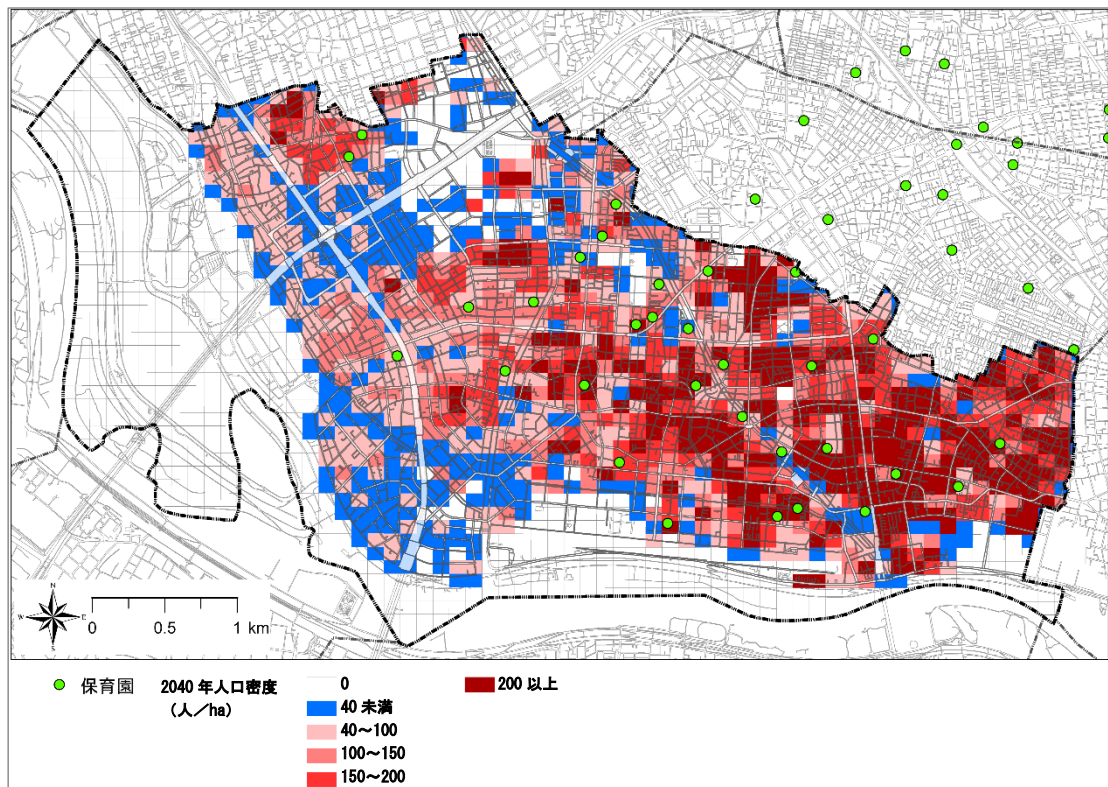
図 2-146 保育園の分布

2010 年人口分布との重ね合わせ



国勢調査（平成 22 年、総務省）、国土数値情報（国土交通省）をもとに作成

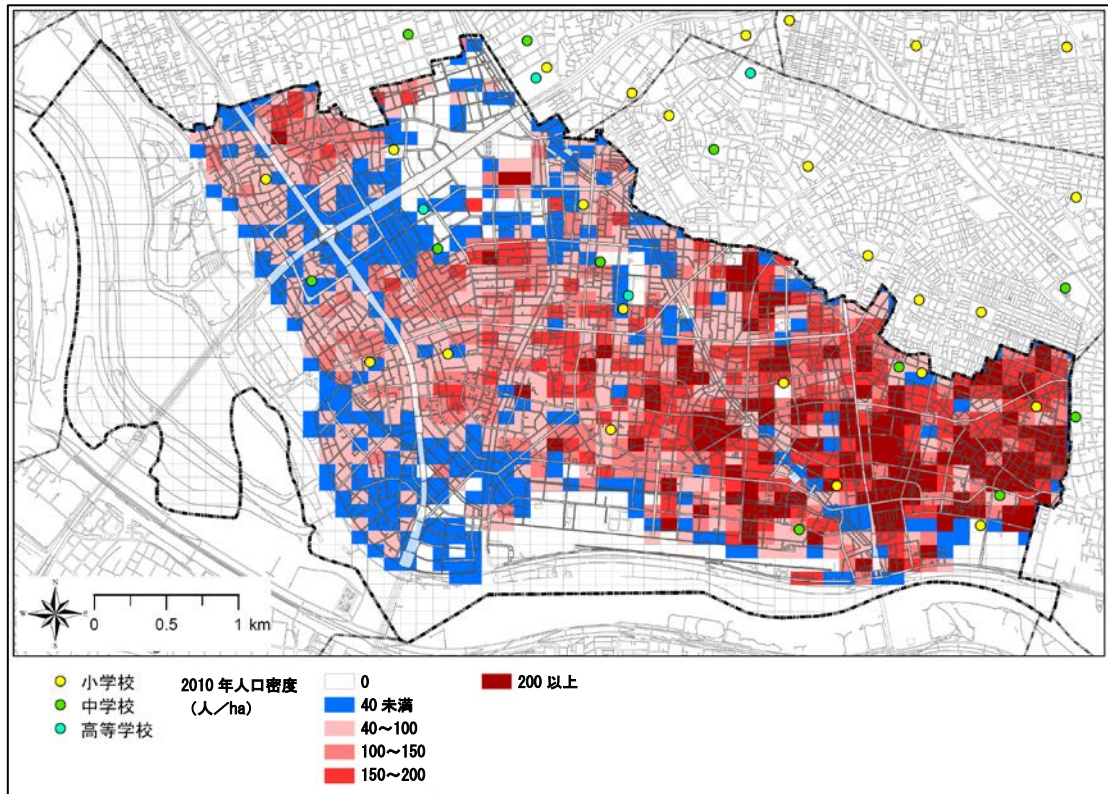
2040 年人口分布との重ね合わせ



国勢調査（平成 17・22 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（埼玉県）、国土数値情報（国土交通省）をもとに作成

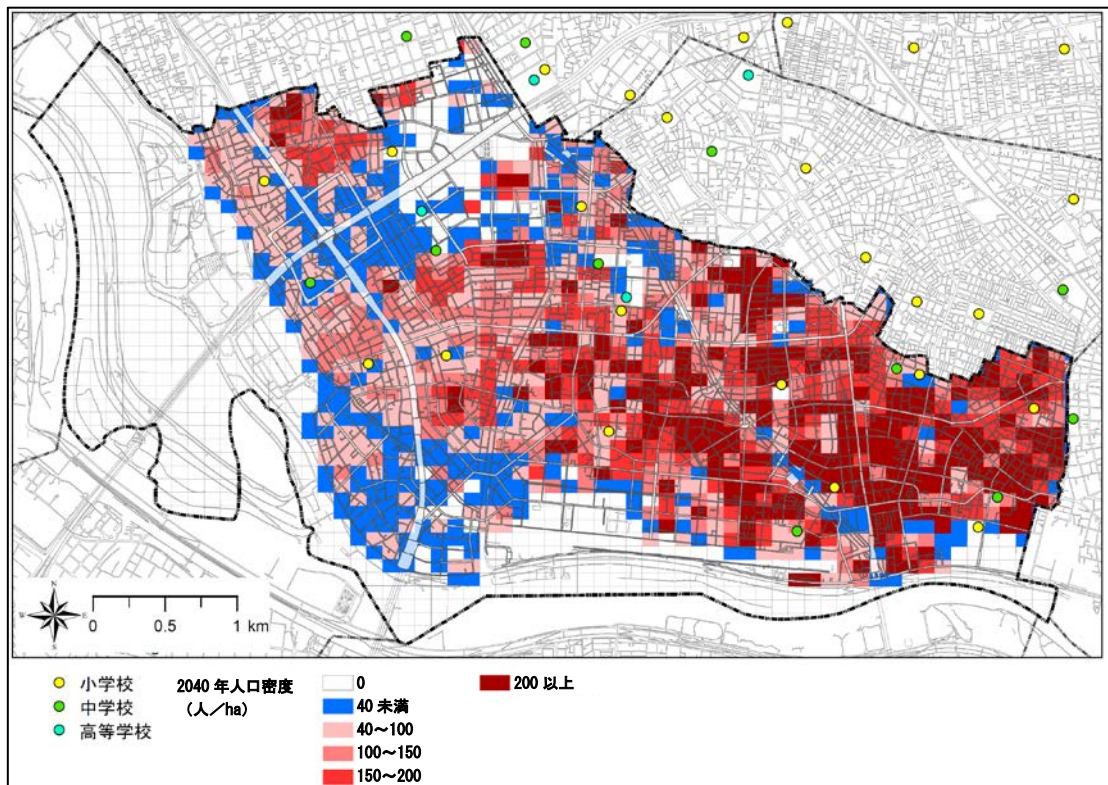
図 2-147 学校施設の分布

2010 年人口分布との重ね合わせ



国勢調査（平成 22 年、総務省）、国土数値情報（国土交通省）をもとに作成

2040 年人口分布との重ね合わせ



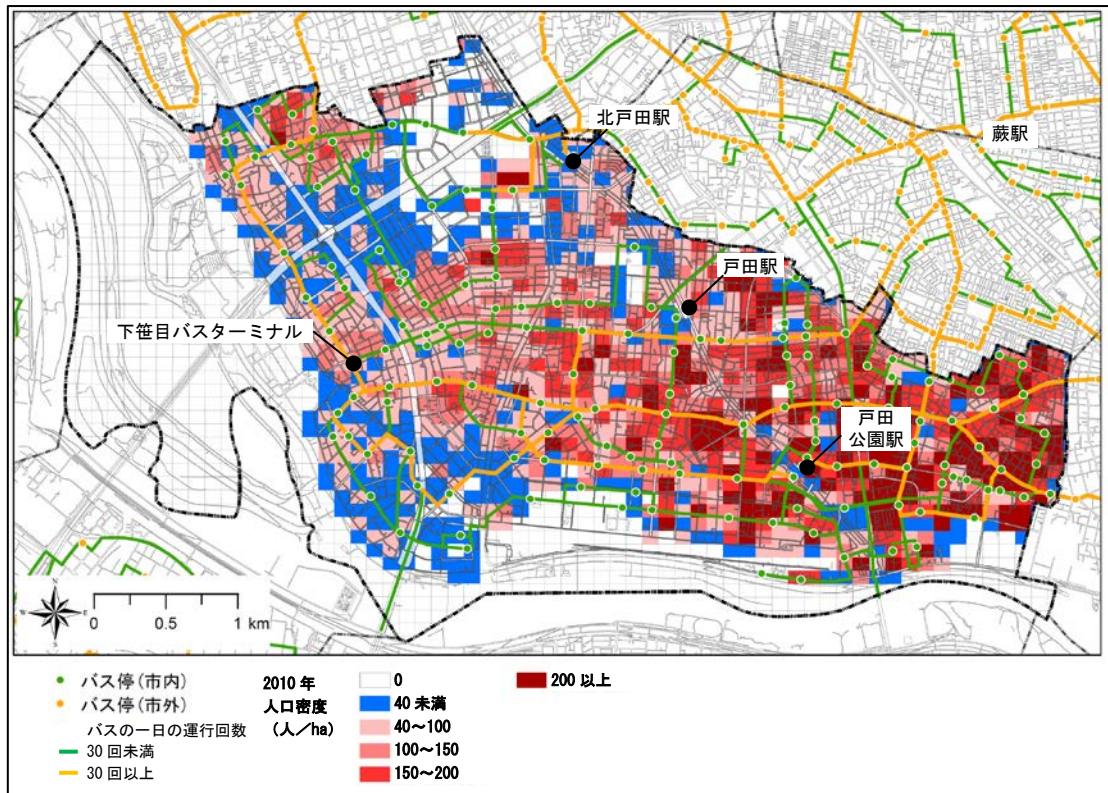
国勢調査（平成 17・22 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（埼玉県）、国土数値情報（国土交通省）をもとに作成

【公共交通】

市内のバス路線は、人口密度の低い美女木地区等で運行本数が少なくなっており、長期的には市全体で人口減少も見込まれることから、路線を見直す可能性もあります。

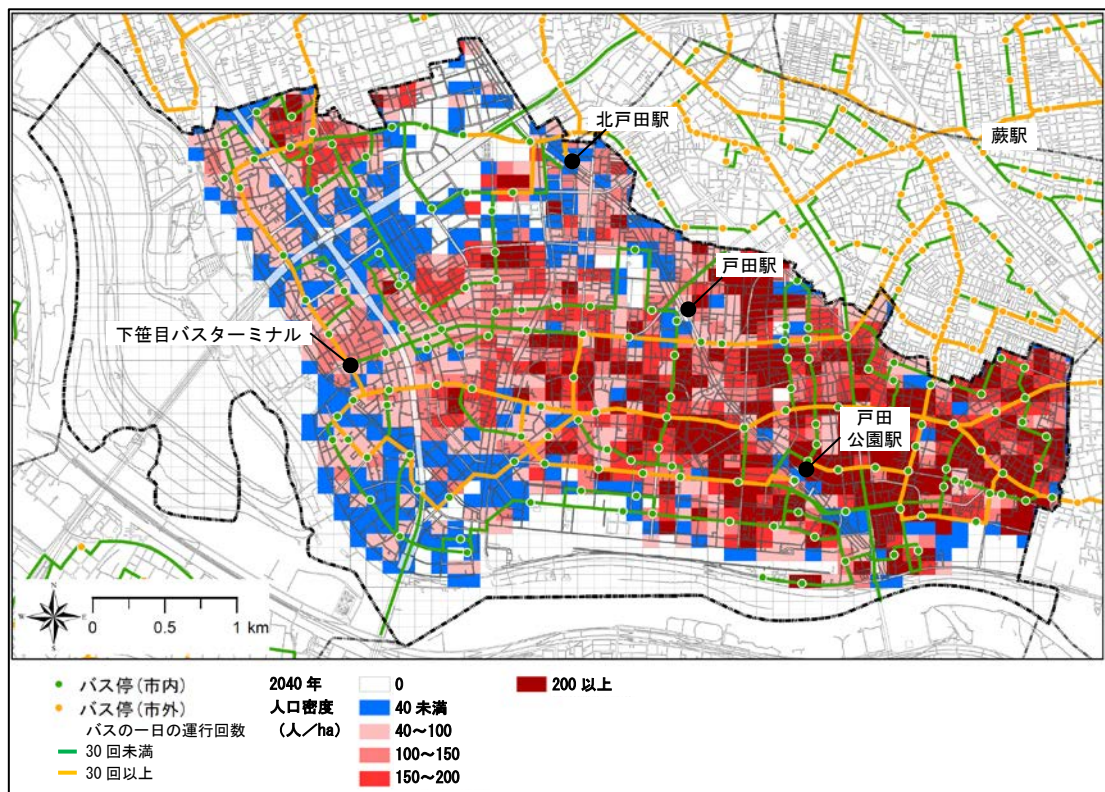
図 2-148 バス路線の分布

2010 年人口分布との重ね合わせ



国勢調査（平成 22 年、総務省）、国土数値情報（国土交通省）をもとに作成

2040 年人口分布との重ね合わせ



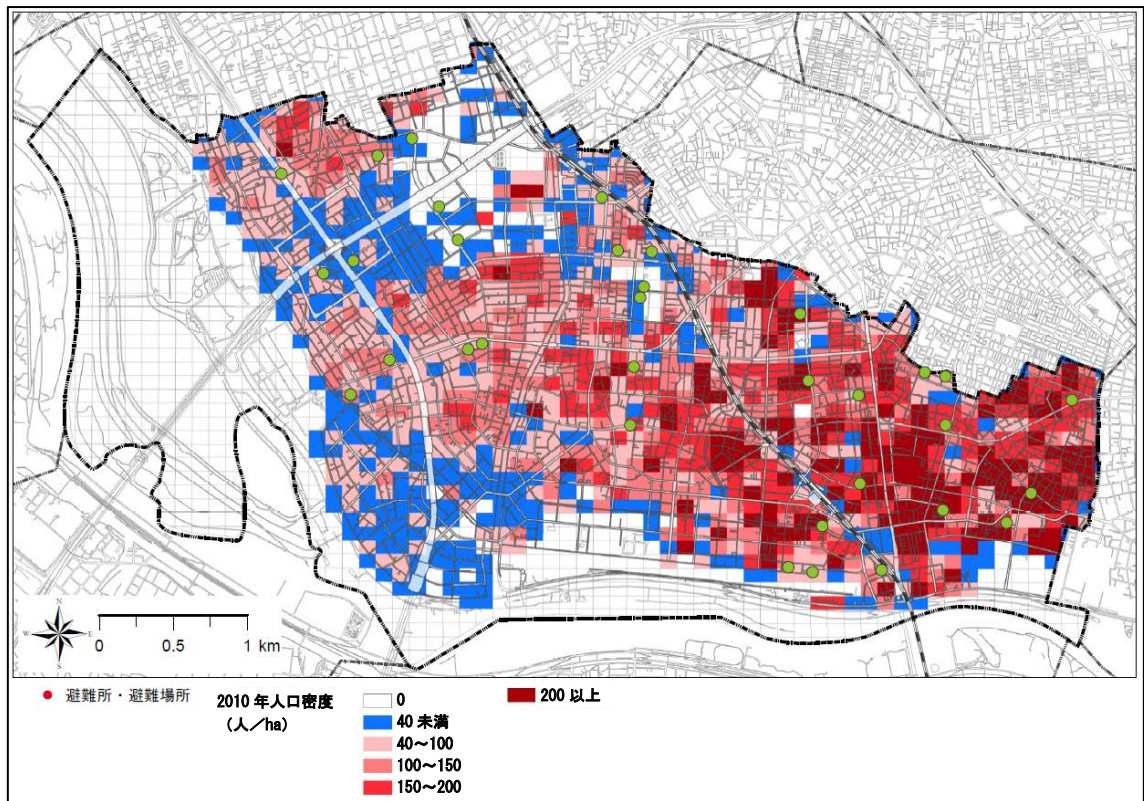
国勢調査（平成 17・22 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（埼玉県）、国土数値情報（国土交通省）をもとに作成

【避難所・避難場所】

人口密度の低い地区においては避難所・避難場所が少なく、人口密度に応じて避難所・避難場所が設定されています。

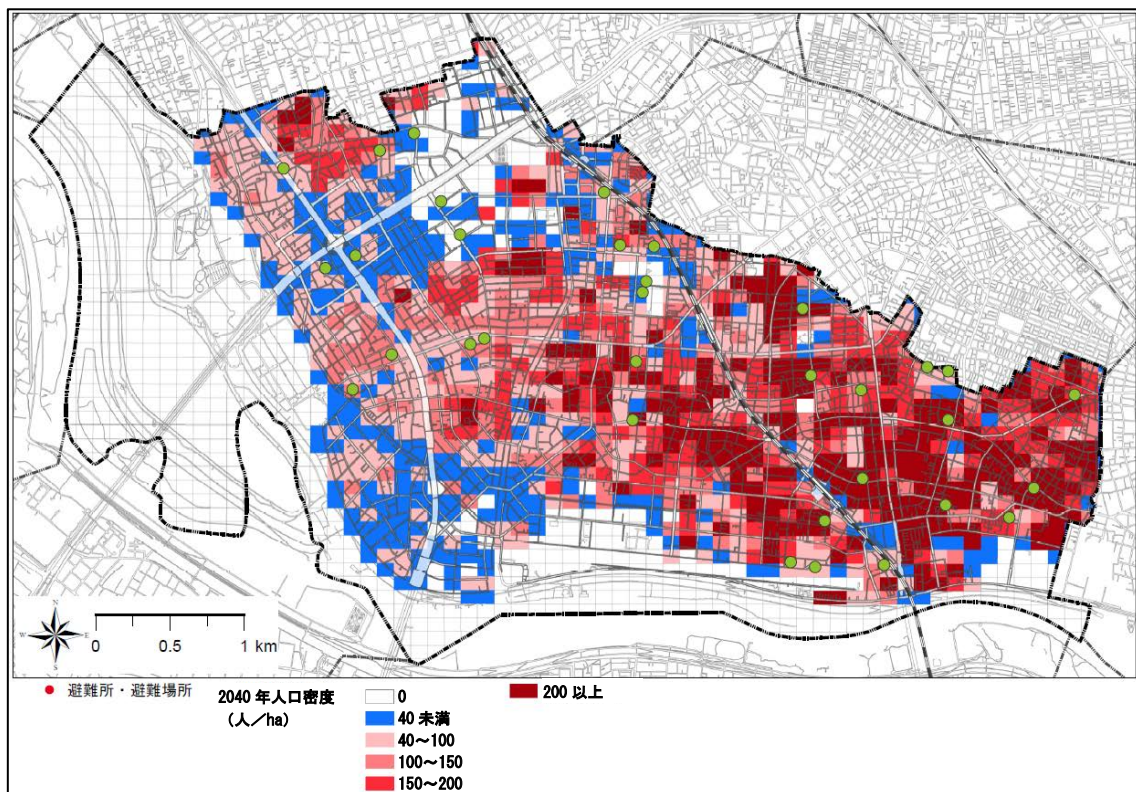
図 2-149 避難所・避難場所の分布

2010 年人口分布との重ね合わせ



国勢調査（平成 22 年、総務省）、平成 26 年戸田市ハザードマップをもとに作成

2040 年人口分布との重ね合わせ



国勢調査（平成 17・22 年、総務省）、埼玉県保健統計年報（埼玉県）、平成 26 年戸田市ハザードマップをもとに作成