

まちづくり推進重点地区の指定について

1 まちづくり推進重点地区の定義

まちづくり推進重点地区は、戸田市都市まちづくり推進条例（以下「条例」といいます。）第13条第1項に基づき、市街地整備及び都市環境の改善を目的としたまちづくりを重点的に推進する必要があると認める地区を市長が指定し、地域住民に対して呼びかけることで、市民と行政が協働でまちづくりを推進していくものです。

また、同条第2項において、まちづくり推進重点地区を指定する場合は、戸田市都市まちづくり推進会議の意見を聴くことが定められています。

戸田市都市まちづくり推進条例 第13条（抜粋）

第13条 市長は、次の各号のいずれかに該当する地区において、市街地整備及び都市環境の改善を目的としたまちづくりを重点的に推進する必要があると認めるときは、当該地区をまちづくり推進重点地区（以下「重点地区」という。）として指定することができる。

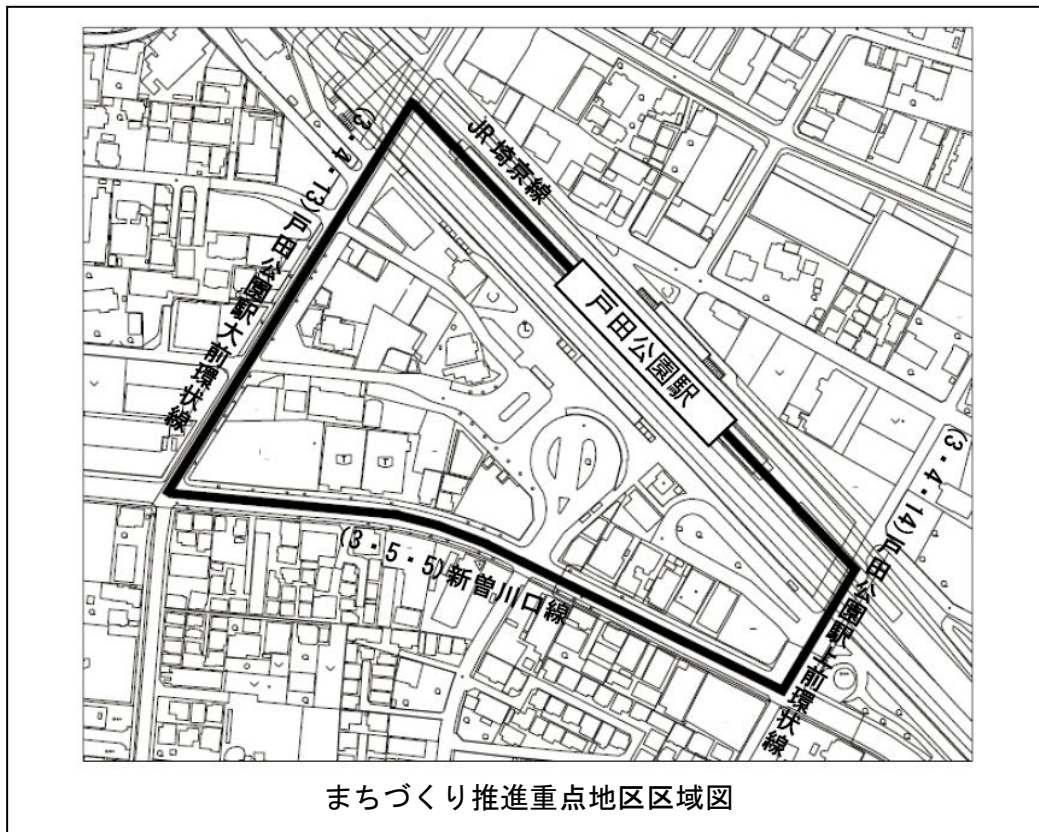
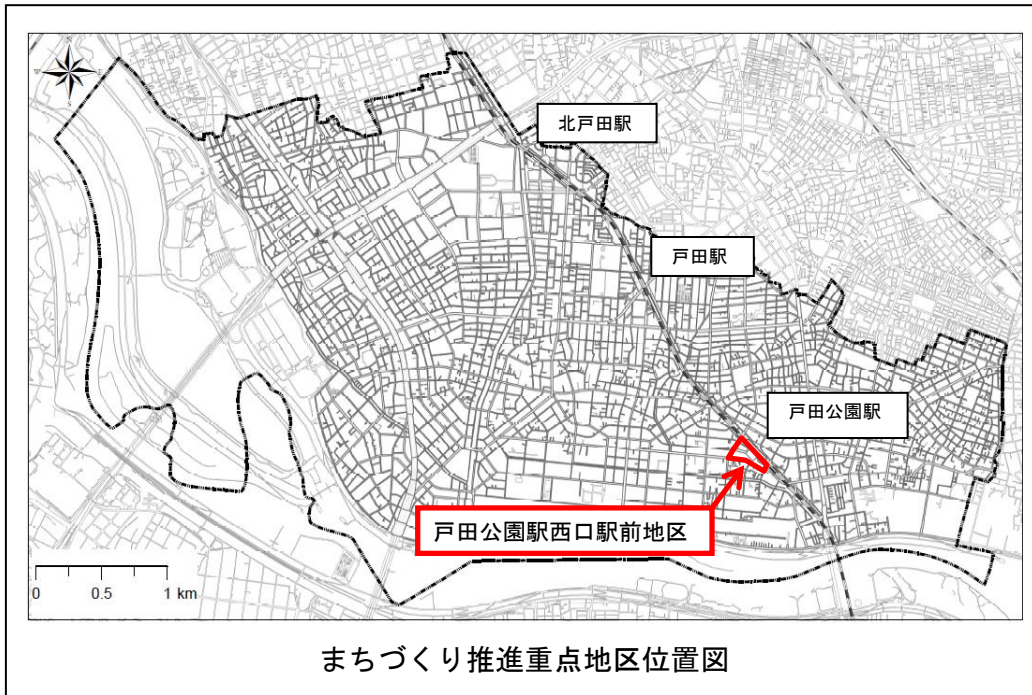
- (1) 戸田市都市マスタープランにおいて、重点的な都市整備が必要とされている地区
- (2) 法に基づく都市計画事業の施行地区及びその周辺地区
- (3) 公共施設又は公益施設の整備に合わせて総合的なまちづくりが必要な地区
- (4) その他特に市長が必要と認めた地区

2 市長は、前項の規定により重点地区を指定するときは、戸田市都市まちづくり推進会議の意見を聴くものとする。

2 まちづくり推進重点地区の概要

新たにまちづくり推進重点地区に指定する地区の概要は次のとおりです。

- ・地区名：戸田公園駅西口駅前地区
- ・場所：本町四丁目の一部（下図参照）
- ・面積：約 3.5 ha
- ・用途地域：第一種住居地域



3 地区の現状

(1) 都市マスタープランとの整合性

戸田公園駅西口駅前地区は、第2次都市マスタープラン(平成24年11月策定)の全体構想では、地域拠点及び拠点商業地に位置づけられています。また、当該地区は、同都市マスタープランにおける地域別構想では上戸田地域に含まれ、次のような、将来の都市づくりの目標や地域整備の基本方針が定められています。しかしながら、現況では、第一種住居地域が指定されており、都市マスタープランの位置づけと乖離しています。

○戸田公園駅の拠点の位置づけ

- ・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」

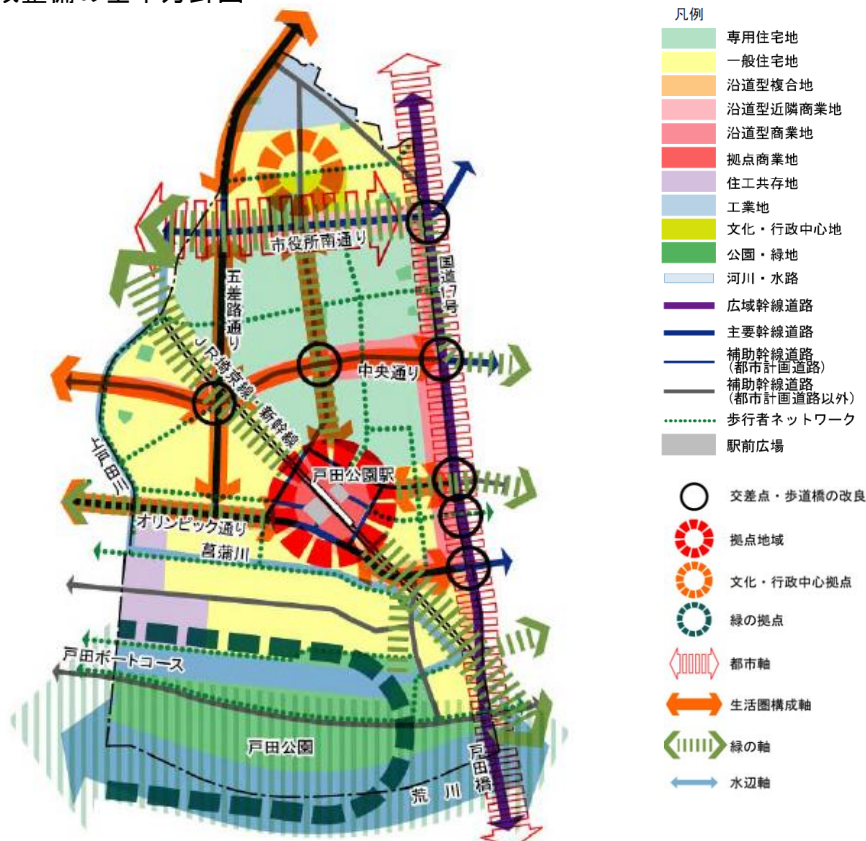
○上戸田地域の将来の都市づくりの目標

- ・水辺と緑の戸田公園に癒される安全安心なまち

○上戸田地域整備の基本方針

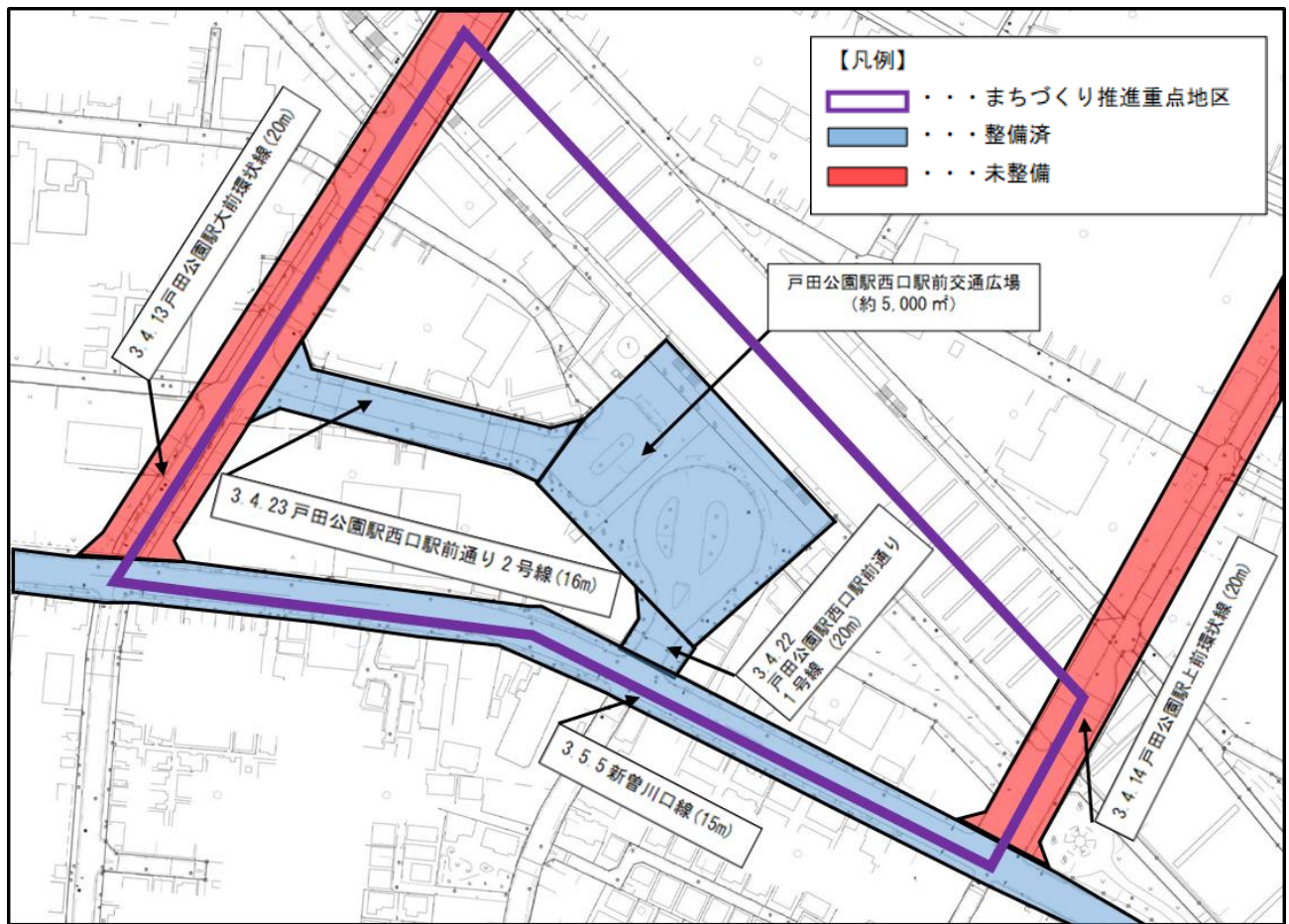
- ・戸田公園駅周辺の基盤整備及び都市機能の誘導と文化・行政中心拠点におけるさらなる機能の強化
- ・賑わいのある商業とうるおいのある住宅地が調和する市及び県の南の玄関口にふさわしい魅力ある市街地の形成
- ・人や自転車にやさしい都市基盤づくりへの転換と安全性の向上
- ・戸田公園等をいかした公園都市として特徴的な環境の創出
- ・災害に強い、安全で安心して暮らせる居住環境の形成

○上戸田地域整備の基本方針図



(2) 都市基盤の整備状況

都市基盤の整備状況については、昭和30年に組合施行による土地区画整理が完了しており、その後、昭和58年にJR埼京線の開通を見据えた市内道路ネットワークの再編のために都市計画が決定されました。まちづくり推進重点地区に配置されている都市計画道路のうち、南側に位置している新曾川口線、駅前交通広場に面している駅前通り1号及び2号線並びに駅前交通広場は整備済みですが、地区の西側に位置する戸田公園駅大前環状線及び東側に位置する戸田公園駅上前環状線については、未整備の状況です。そのため、駅の交通結節機能の強化のためにも、整備を推進していく必要があります。



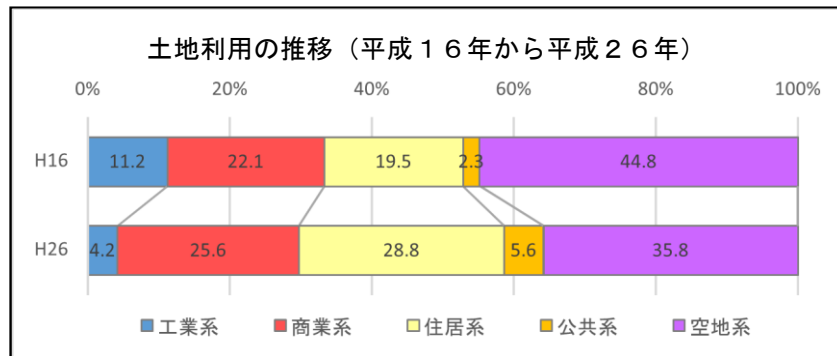
(3) 土地利用の状況

土地利用の現状については、駅前には位置している地区にもかかわらず、空地が1/3を占めています。また、平成16年からの変化についてみると、空地、工業系の土地利用が減少する一方、住居系、商業系、公共系の土地利用が増加しています。

土地利用の現状

(平成16年)

(平成26年)



※面積比率は道路や河川を除いて算出

4 まちづくり推進重点地区の指定の根拠

3「地区の現状」から、戸田公園駅西口駅前地区は、条例第13条第1項第1号「戸田市都市マスタープランにおいて、重点的な都市整備が必要とされている地区」及び第3号「公共施設又は公益施設の整備に合わせて総合的なまちづくりが必要な地区」に該当し、まちづくりを重点的に推進する必要があると認める地区であるため、当該地区をまちづくり推進重点地区に指定します。

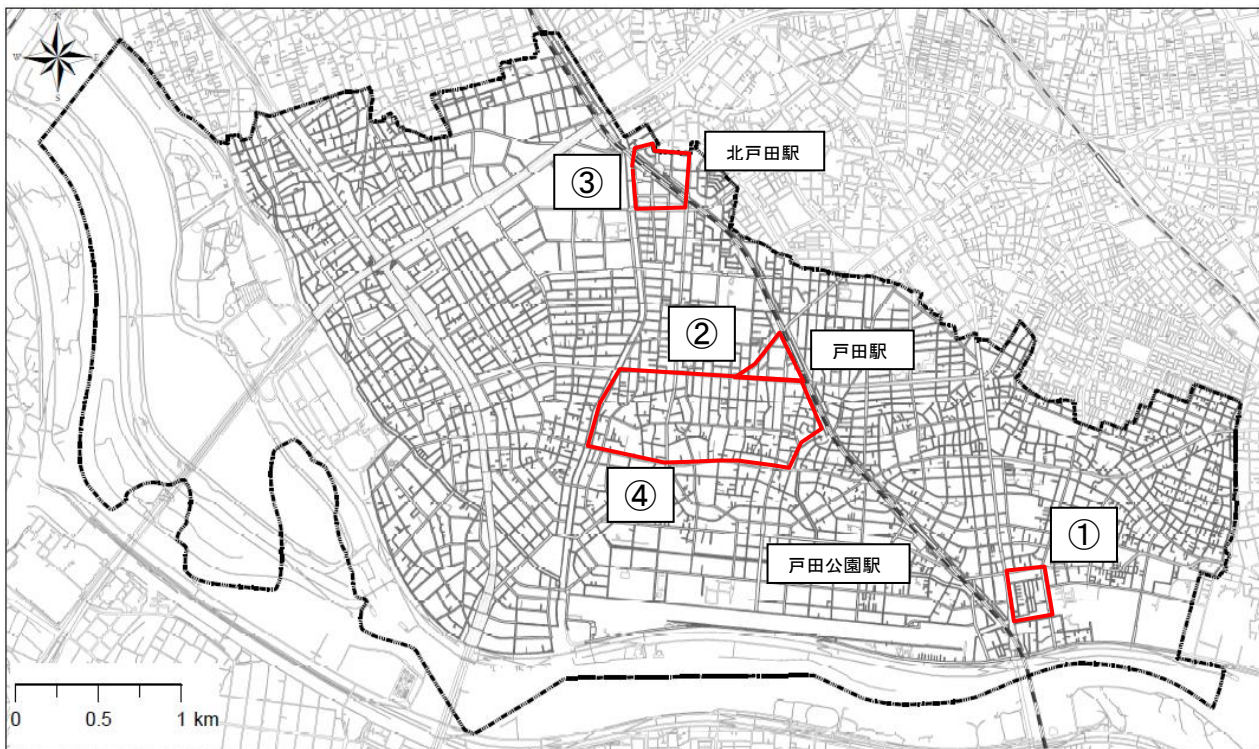
<参考>

○まちづくり推進重点地区一覧

まちづくり推進重点地区は、次のとおり既に4か所指定されています。

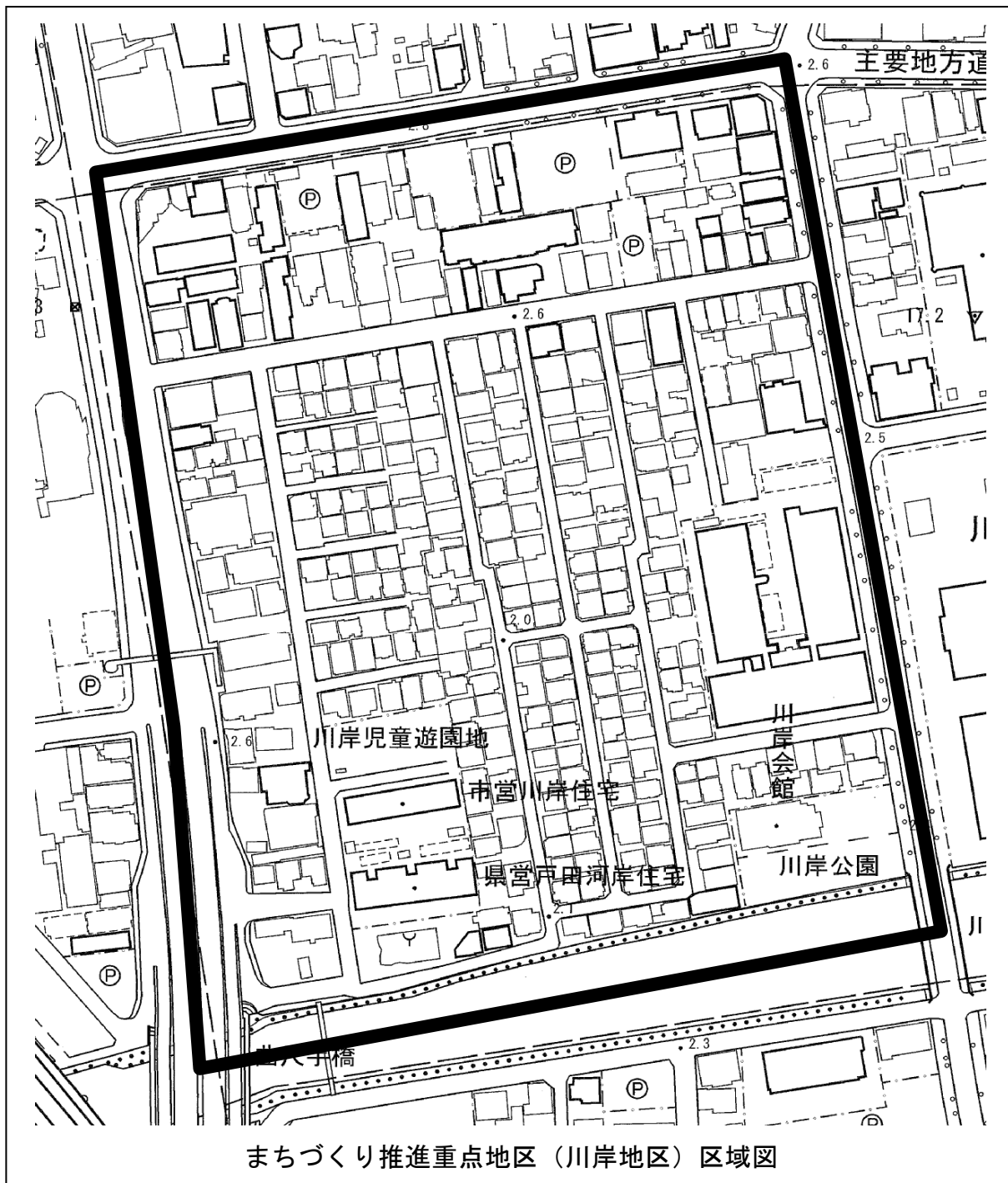
まちづくり推進重点地区一覧表

	地 区	場 所	面 積	指定年月日
①	川岸地区	川岸二丁目の一部	約 6.4ha	平成 20 年 10 月 21 日
②	戸田駅西口駅前地区	大字新曾字柳原、字稲荷の各一部 (新曾第一土地区画整理事業地内)	約 6.2ha	平成 20 年 10 月 21 日
③	北戸田駅前地区	大字新曾字芦原の一部 大字下笹目字谷口の一部 (新曾第一土地区画整理事業地内)	約 11.7ha	平成 20 年 10 月 21 日
④	新曾中央地区	大字新曾字小玉、字柳原、字稲荷、 字芦原、字小堤の各一部	約 65.0ha	平成 20 年 10 月 21 日



まちづくり推進重点地区①

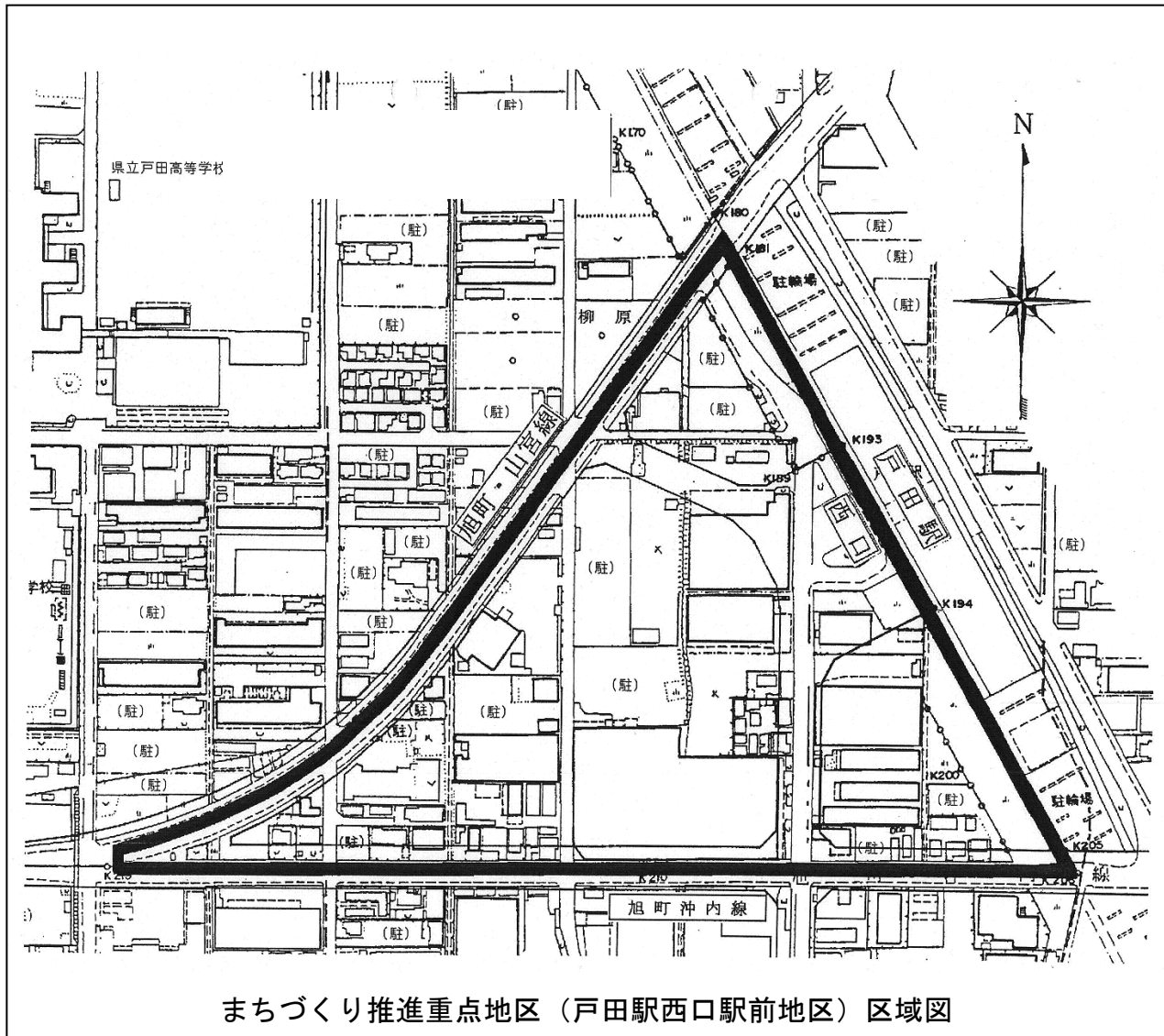
- ・地 区 川岸地区
- ・場 所 川岸二丁目の一部（下図参照）
- ・面 積 約6.4 ha
- ・根拠規定 条例第13条第1項第1号



まちづくり推進重点地区（川岸地区）区域図

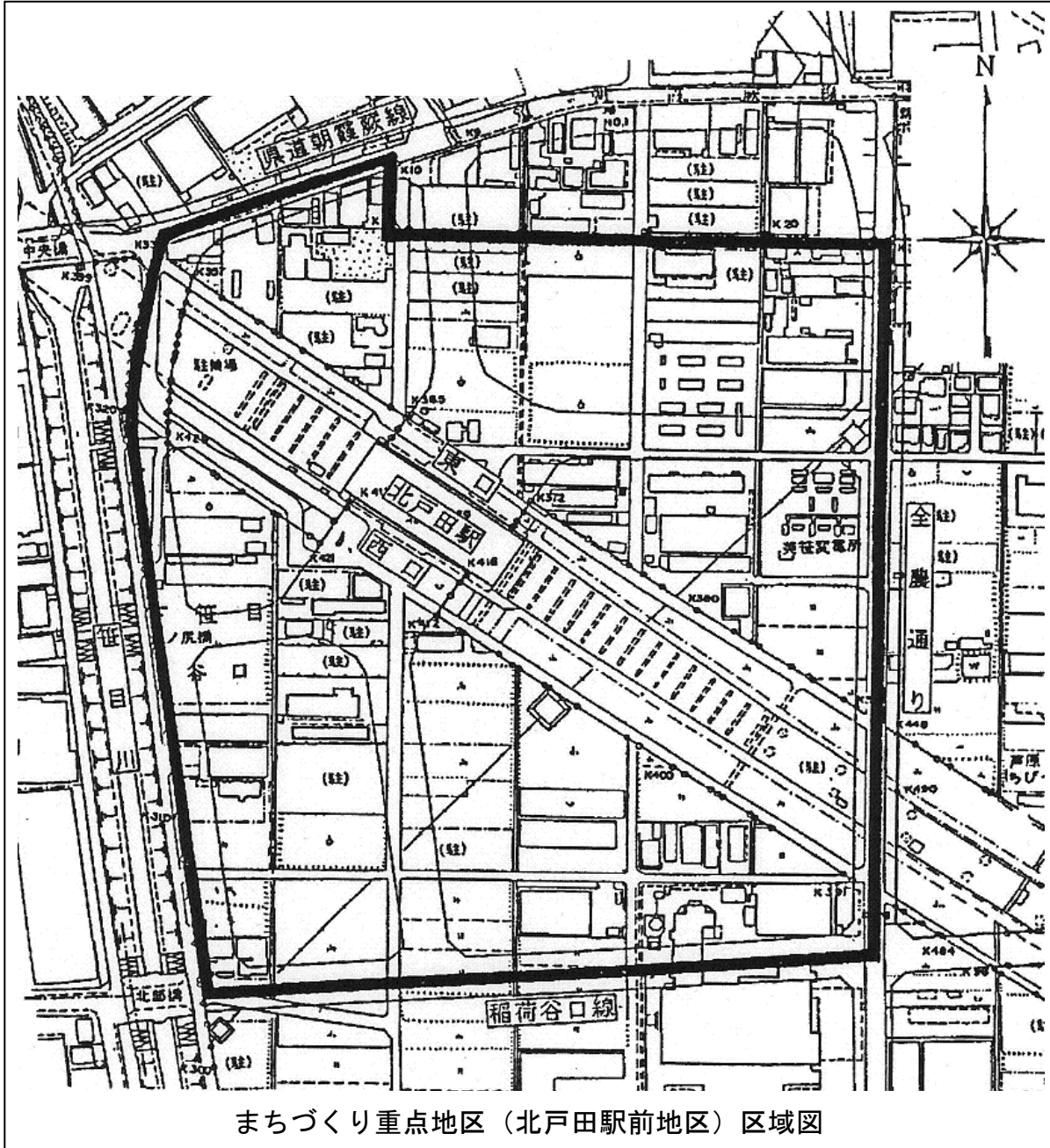
まちづくり推進重点地区②

- ・地 区 戸田駅西口駅前地区
- ・場 所 大字新曽字柳原、字稲荷の各一部（新曽第一土地区画整理事業地内）
（下図参照）
- ・面 積 約6.2 ha
- ・根拠規定 条例第13条第1項第1号、2号及び3号



まちづくり推進重点地区③

- ・地 区 北戸田駅前地区
- ・場 所 大字新曾字芦原の一部、大字下笹目字谷口の一部
(新曾第一土地区画整理事業地内) (下図参照)
- ・面 積 約 11.7 ha
- ・根拠規定 条例第 13 条第 1 項第 1 号、2 号及び 3 号



まちづくり推進重点地区④

- ・地 区 新曾中央地区
- ・場 所 大字新曾字小玉・字柳原・字稲荷・字芦原・字小堤の各一部（下図参照）
- ・面 積 約 65.0 ha
- ・根拠規定 条例第 13 条第 1 項第 1 号、2 号及び 3 号

