

1月以降に開催予定の地域別懇談会に提示する「地域別構想（下戸田地域編）」の案です。資料構成は整理済みのものになりますが、各項目の記載内容はまだ調整中の内容です。また、地域別懇談会では、「基本目標（P.16）」や「基本方針（P.17）」を中心に本文の記載内容をたたき台として、参加者から様々なご意見をいただいた上で資料全体の内容を整理する予定です。

地域別構想資料(案)(下戸田地域)

- 1 都市マスタープランとは
- 2 第2次都市マスタープランからの見直しの視点
- 3 地域区分について
- 4 下戸田地域の現況
- 5 下戸田地域における主要な課題
- 6 下戸田地域の都市づくりの目標及び基本方針

1 都市マスタープランとは

■ 都市マスタープラン(市町村の都市計画に関する基本的な方針)とは？

- 概ね20年後の市の将来の姿とその実現に向けた取り組みを示す方針をとりまとめた計画のことです。
- 市町村が住民の意見を取り入れ、将来のまちづくりの具体的な将来像を示し、地域別のあるべきまちの姿を定めるものです。

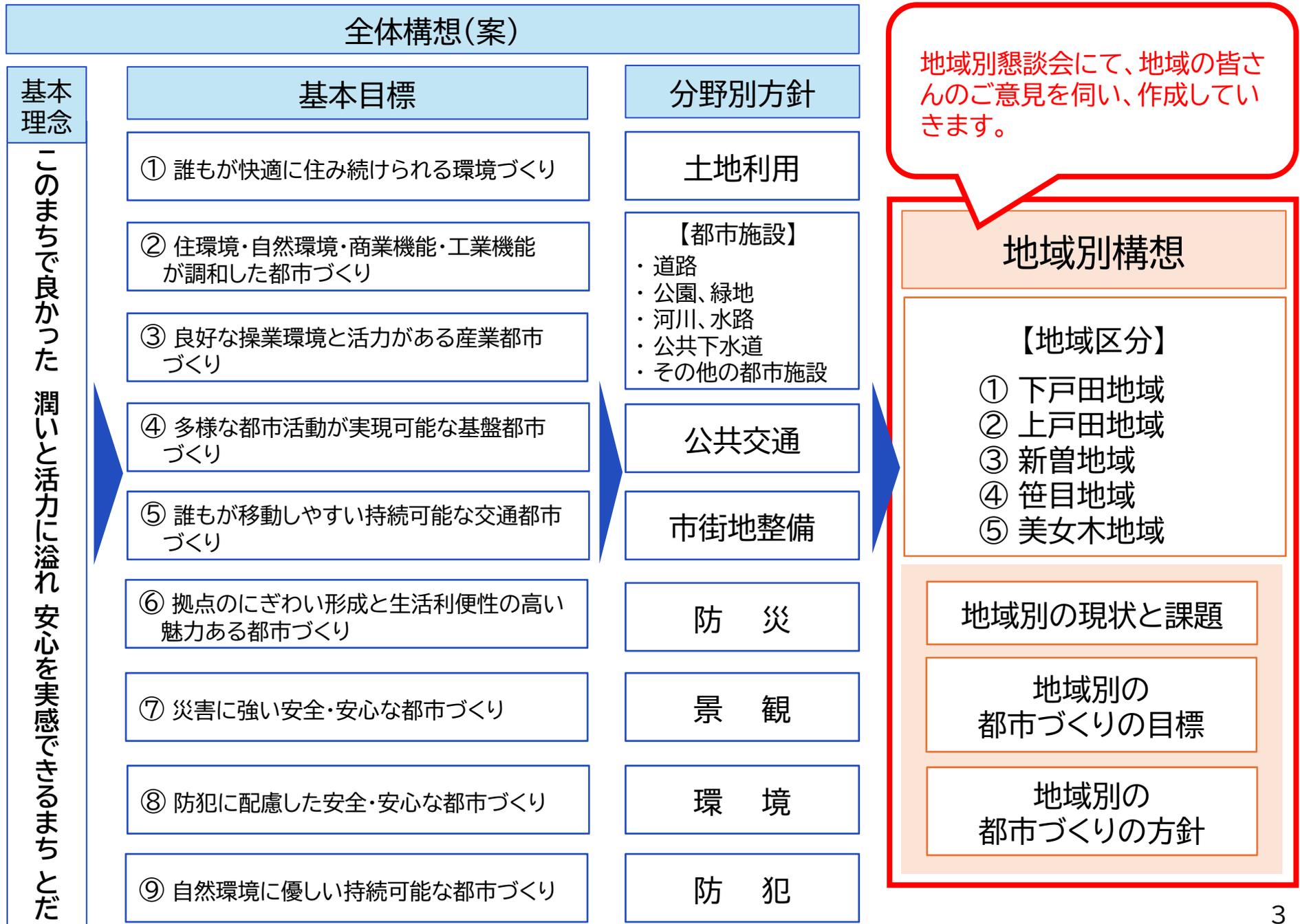
■ 都市計画とは？

- 快適なまちをつくるためのルールです。
- 例えば、以下のような計画を定めます。
 - 土地の使い方のルールを決める計画
生活環境や業務利便性の向上、自然環境の保全を図るため、土地の使い方や建物の建て方のルールを定めます。
 - 道路や公園など(都市施設)を整備する計画
道路や公園、下水道などを整備します。
 - 新しいまちを整備する計画
土地区画整理事業などで、新しいまちを整備します。



出典：国土交通省(都市計画法制)

1 都市マスタープランとは



2 第2次都市マスタープランからの見直しの視点

○ 第3次戸田市都市マスタープランの策定にあたり、現行マスタープランを以下の視点から見直します。

見直しの視点	理由
① 上位・関連計画との整合	<ul style="list-style-type: none"> 第2次都市マスタープラン(改訂版)以降に策定・改定された「戸田市都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(埼玉県策定)」、「第5次総合振興計画」、「立地適正化計画(防災指針)」と整合を図ります。
② 防災力の強化	<ul style="list-style-type: none"> 首都直下地震の発生が予想されており、地域の防災力を高めることが急務です。 災害による被害を減らすためには、建物やインフラの強化(ハード対策)と、防災訓練や情報共有(ソフト対策)の両方を進める必要があります。
③ 脱炭素社会の実現	<ul style="list-style-type: none"> 地球温暖化対策、脱炭素化社会、循環型社会に向けた、環境にやさしいまちづくりを推進する必要があります。 市は令和6年に「2050年ゼロカーボンシティとだ」を目指していくことを表明しています。



(雨水浸透施設)



(雨水タンク)

【②防災力強化のイメージ】

(出典:戸田市HP)



【③脱炭素社会のイメージ】

(出典:国土交通省)

2 第2次都市マスタープランからの見直しの視点

○ 第3次戸田市都市マスタープランの策定にあたり、以下の内容を追加します。

見直しの視点	理 由
④ 商業ゾーンの追加	<ul style="list-style-type: none"> 現在の土地利用方針と整合を図るため、将来都市構造に「商業ゾーン」を追加します。 商業ゾーンには、商業機能の維持と強化を目指す方針を追加します。
⑤ スポーツ・レクリエーション拠点の追加	<ul style="list-style-type: none"> 年齢や体力に応じてスポーツやレクリエーションに親しめる環境づくりを進めるため、将来都市構造に「スポーツ・レクリエーション拠点」を追加します。
⑥ 住宅政策	<ul style="list-style-type: none"> 全国的な人口減少が進む中で、若い世代が定住しやすい環境を整えるとともに、幅広い世代が暮らしやすい住まいづくりを進めます。
⑦ ウォーカブルなまちづくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> 北戸田駅を主に、鉄道3駅において、ウォーカブルなまちづくりの推進が検討されています。鉄道3駅を含む地域においては、ウォーカブルなまちづくりの推進の方針を追加します。

- 「ウォーカブル」とは、「歩く」を意味する「walk」と「できる」の「able」を組み合わせた造語。
- 「居心地が良く、歩きたくなるまち」として、道路空間を車中心から「人中心」の空間に転換し、都市の魅力を向上させる取り組み。

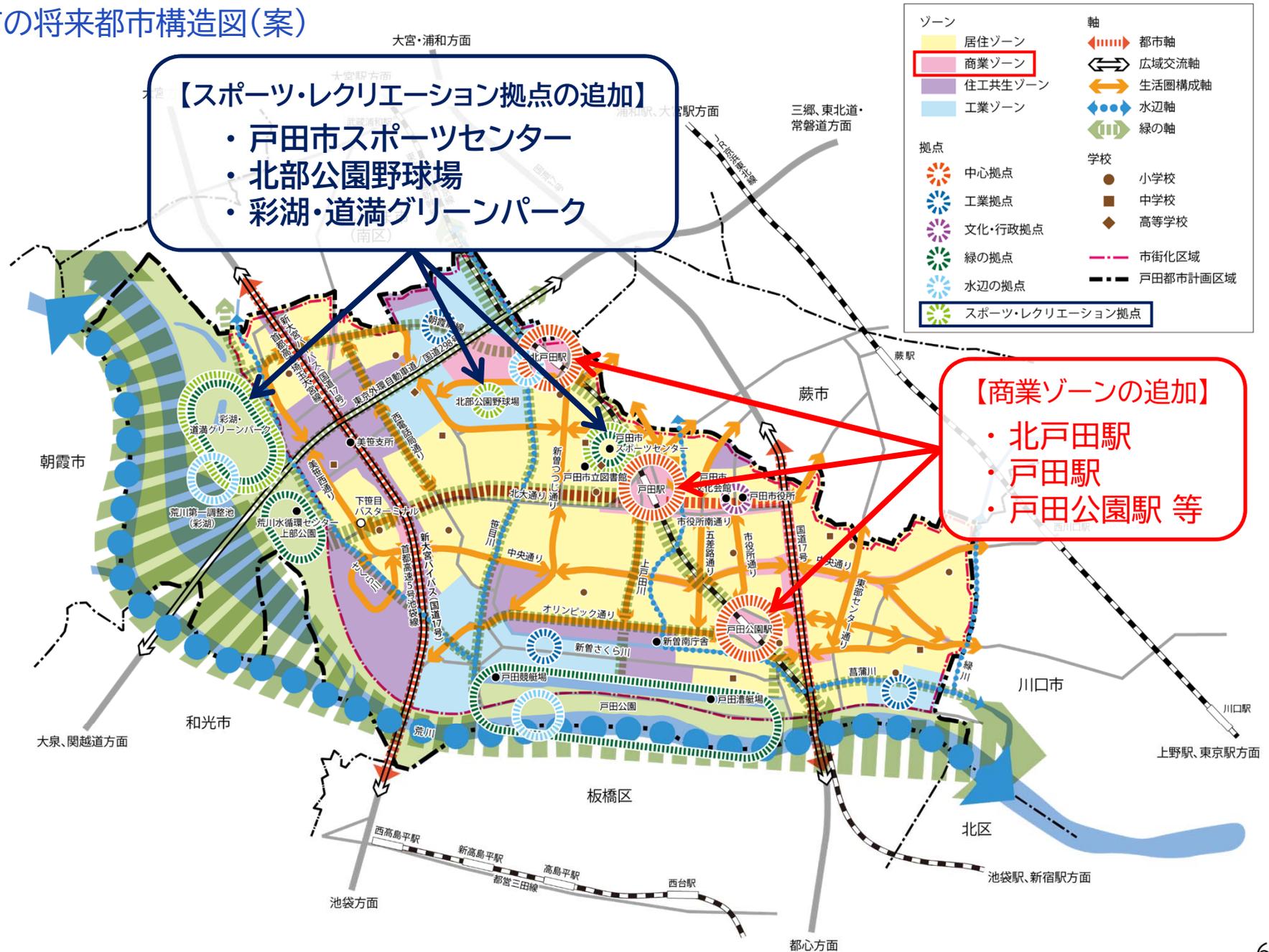
(出典:国土交通省HP)



【⑦ウォーカブルのイメージ図】

2 第2次都市マスタープランからの見直しの視点

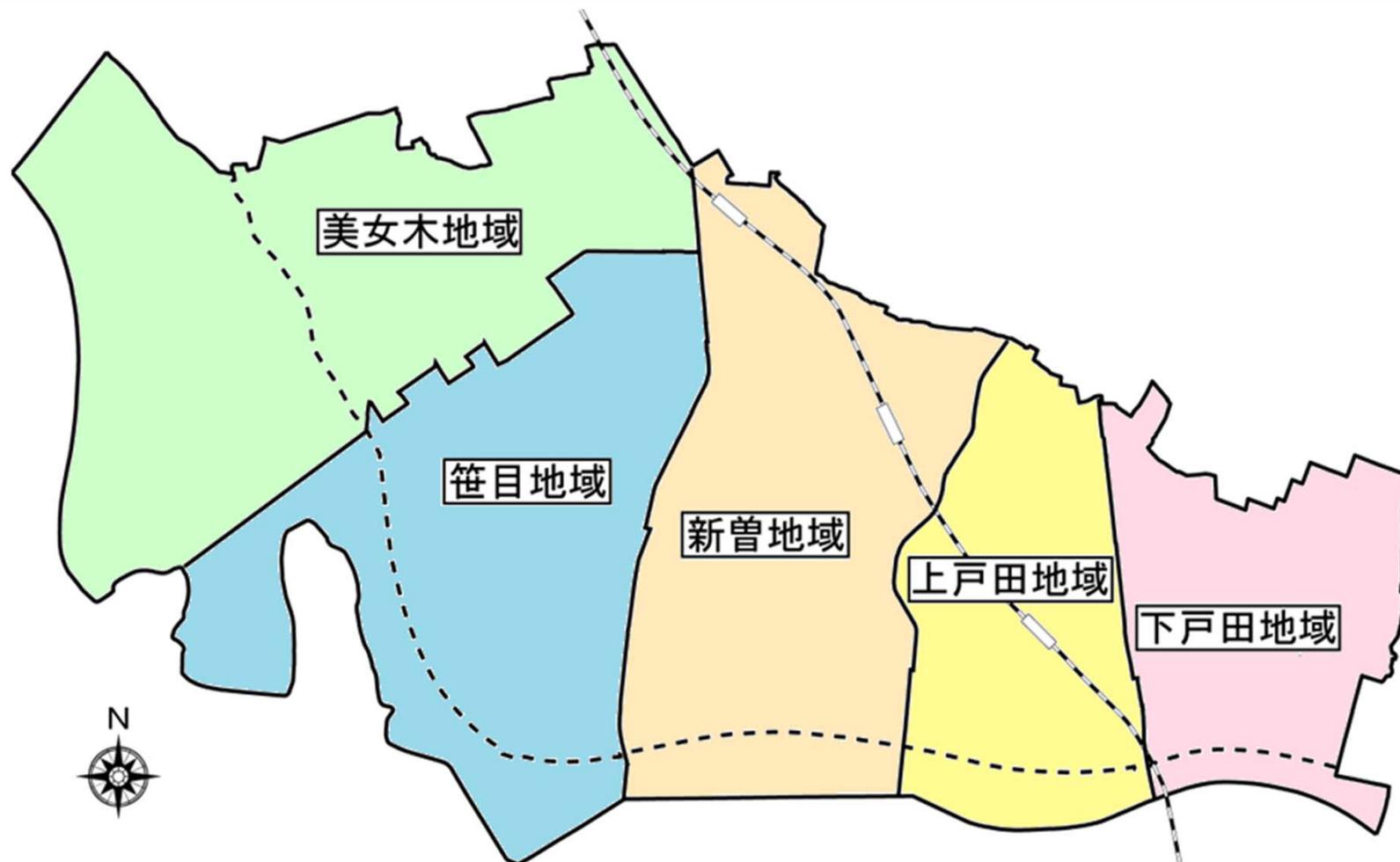
■ 市の将来都市構造図(案)



3 地域区分について

■ 地域区分の考え方

- 現行の都市マスタープランの地域区分と同様の5地域とします。
- 区分の基本的な考え方は以下の通りです。
 - 市街地整備歴、土地利用、道路、河川等の物理的条件、駅勢圏、学校区、町会・自治会区の社会的圏域等を踏まえて設定しています。



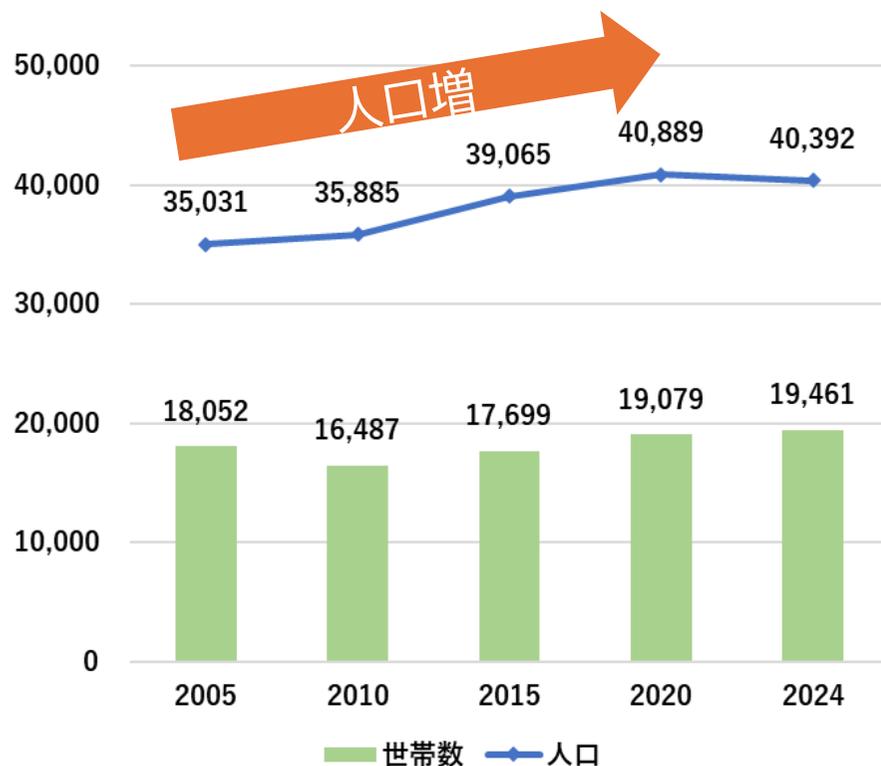
4 下戸田地域の現況

下戸田地域

■ 人口・世帯数の推移

- 2020年までは増加傾向にありましたが、2020年から2024年にかけて減少傾向がみられます。

【人口・世帯数の推移(下戸田)】

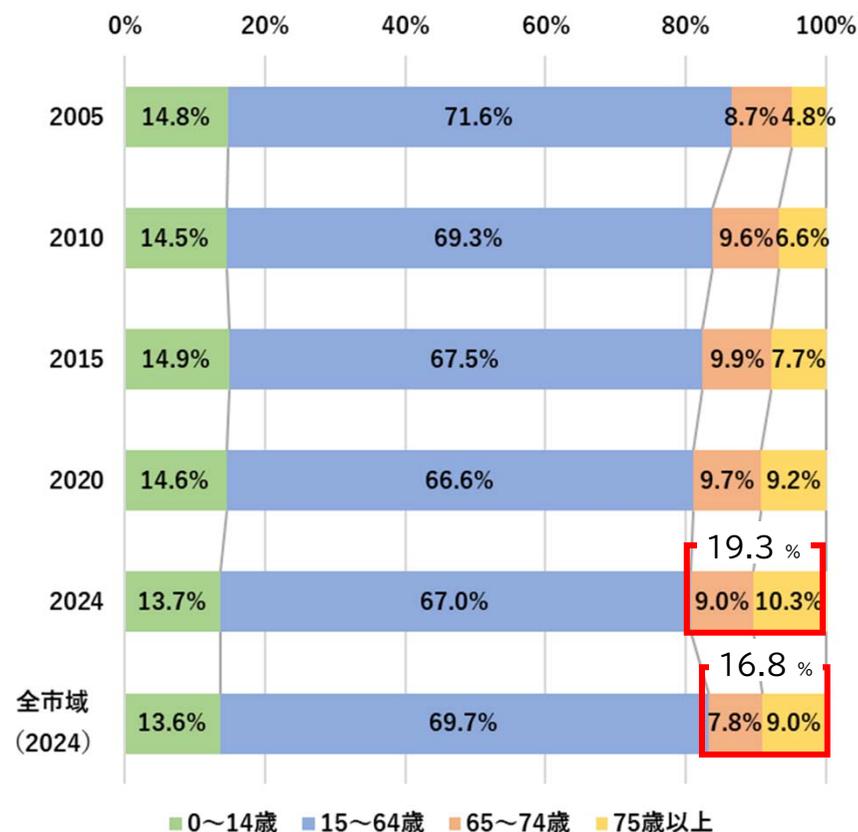


戸田市人口統計速報(2005~2024年:各年1月1日、
2024年:令和6年11月1日現在)

■ 年齢別人口構成

- 2020年の65歳以上の人口比率が19.3%と市内で2番目に高く、0歳~14歳や15歳~64歳の人口比率は市内でやや低い状況です。

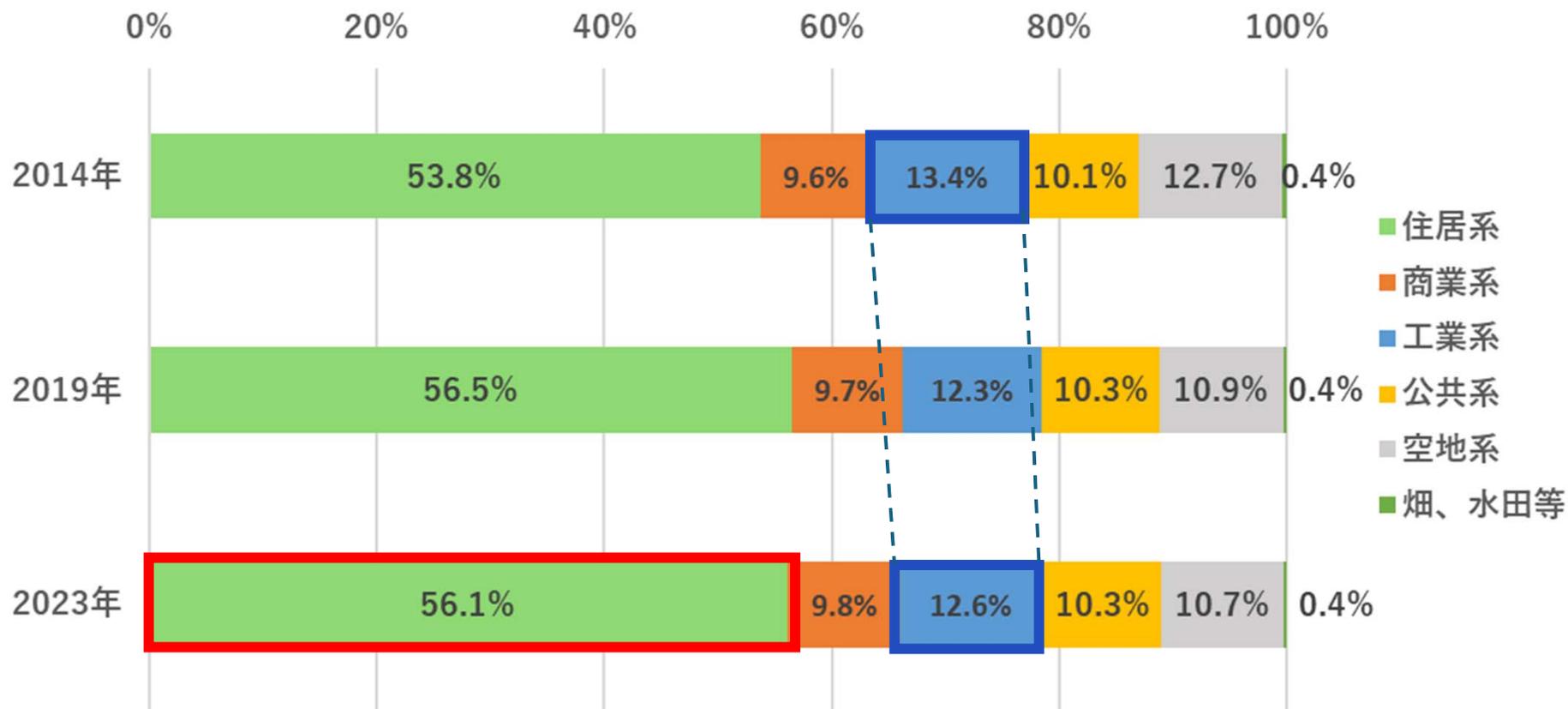
【年齢別人口構成(下戸田)】



戸田市人口統計速報(1985~2024年:各年1月1日)

■ 土地利用の推移

○ 住居系土地利用が地域の半分以上を占め、市内で最も比率が高い状況です。
 ○ 工業系土地利用は、2014年の13.4%から12.6%と比率が減少しています。



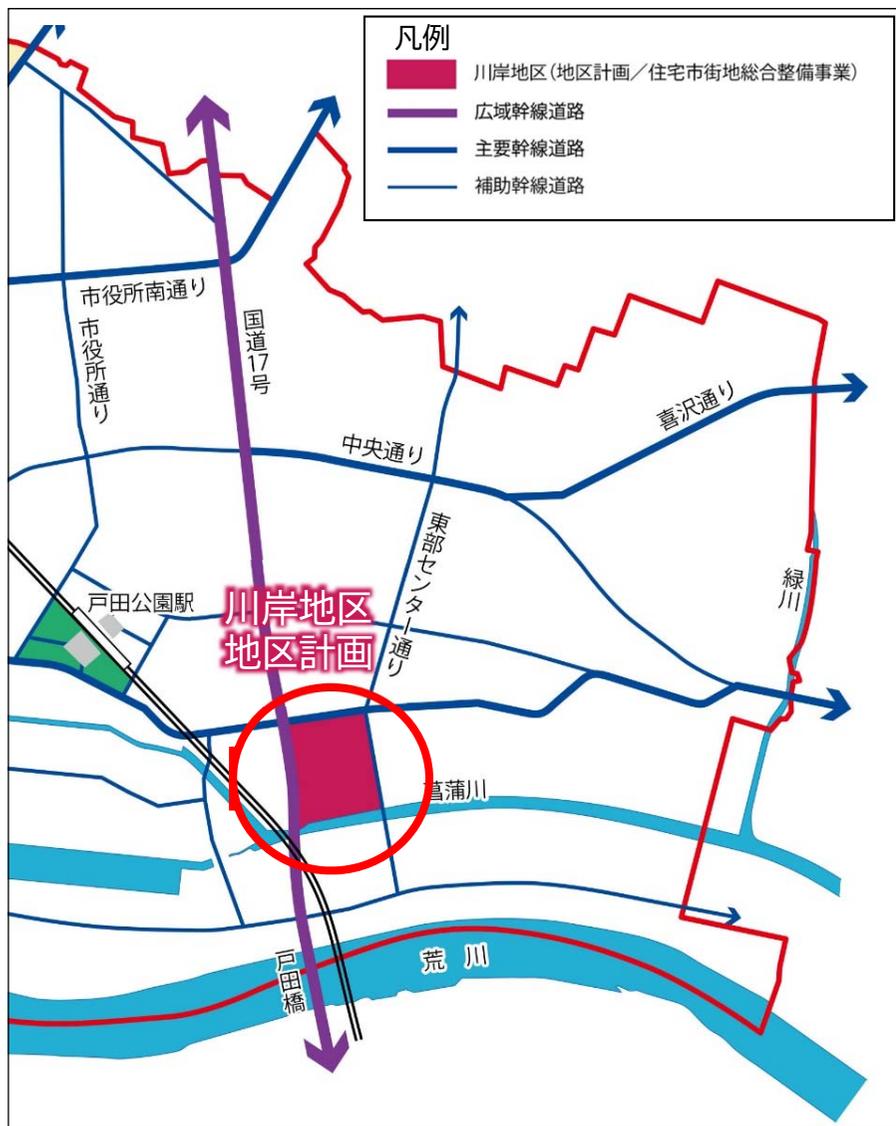
■ 公園・緑地

○ 都市公園(国や自治体が設置)は、住宅が集積している地域の北側に多く立地しています。
 ○ 川岸地区の工業地域を中心に大規模な倉庫や工場等が立地しており、その周辺の下前地区や喜沢南地区等の住宅地にも都市公園の分布がないものの、児童遊園地の設置により、公園の機能を補っています。



■ 市街地整備

○ 川岸地区では、地区計画によるまちづくりの誘導が図られています。



■ 河川・水路

○ 一級河川の荒川(国管理)、緑川(県管理)及び菖蒲川(県管理)が流れています。

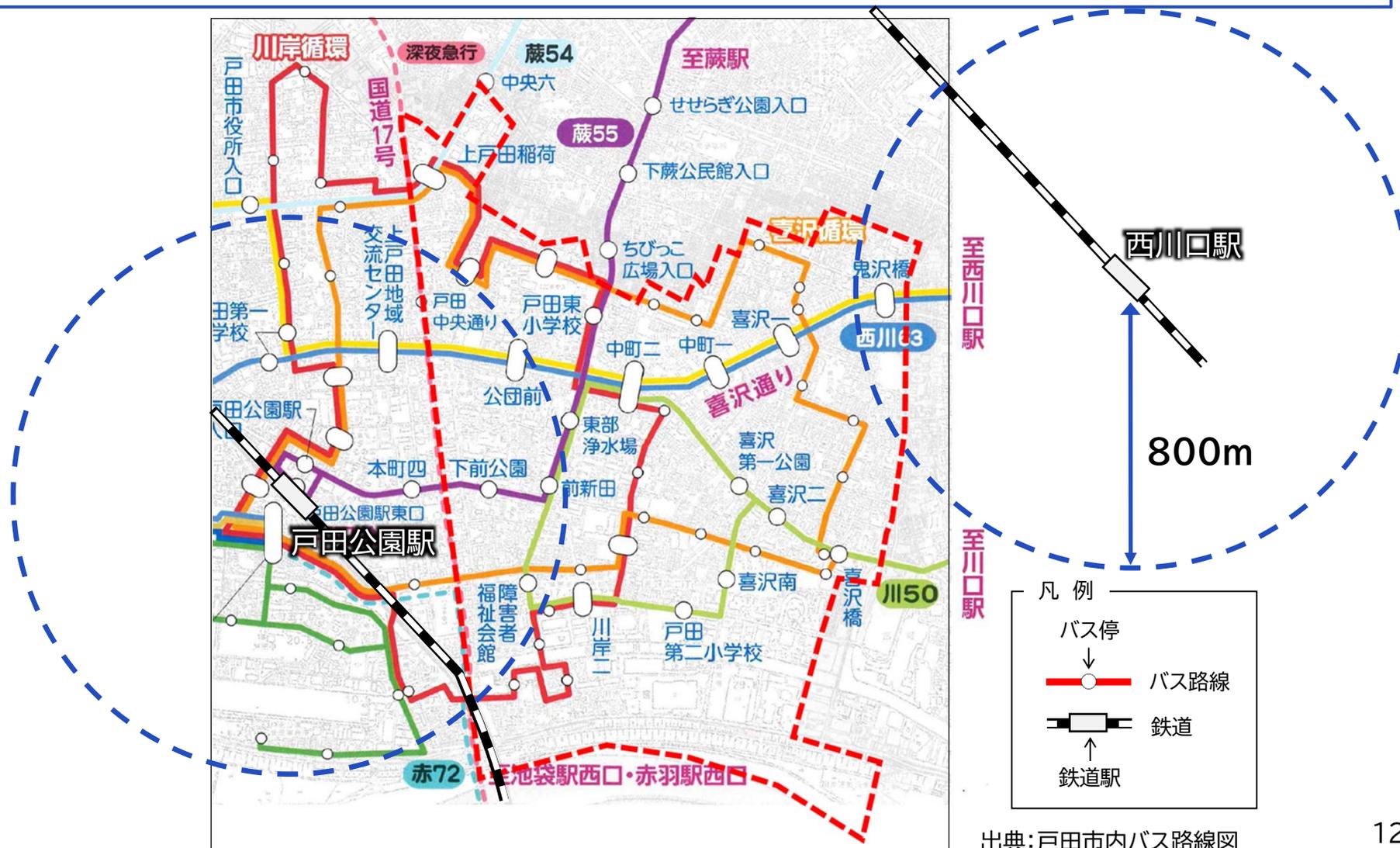


4 下戸田地域の現況

下戸田地域

■ 公共交通

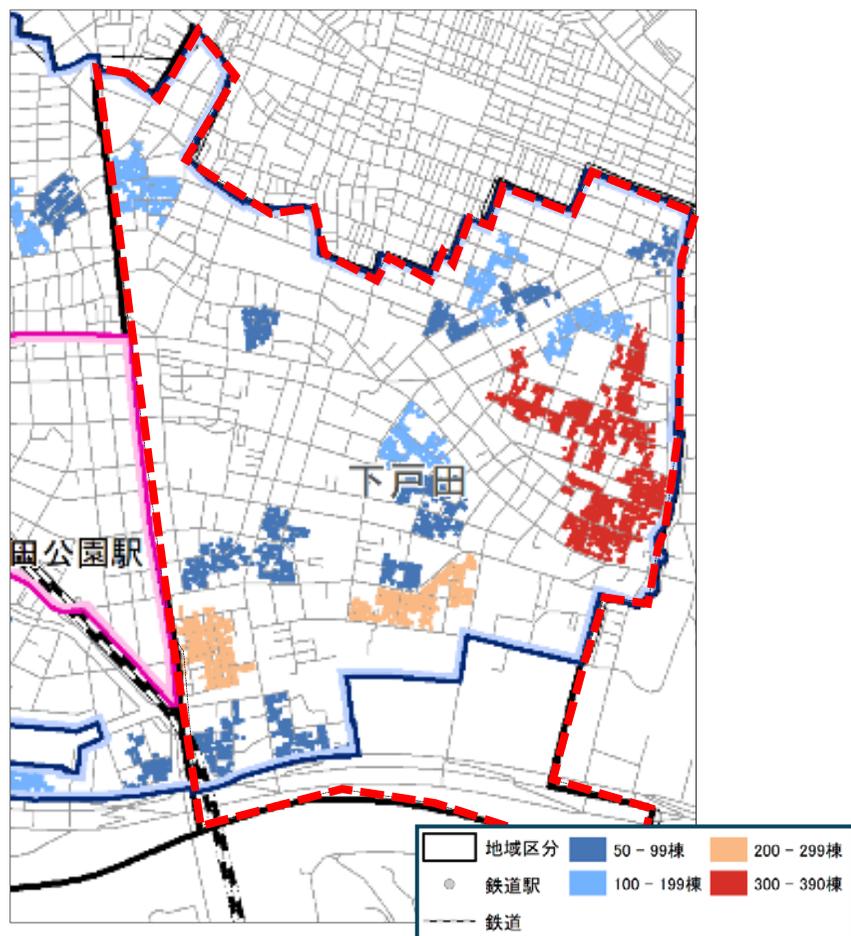
- 近隣の鉄道駅は、戸田公園駅と隣市の西川口駅です。
- 路線バスとコミュニティバスが運行しており、地区南側の一部を除き、鉄道駅800m、バス停留所300m圏域に含まれています。



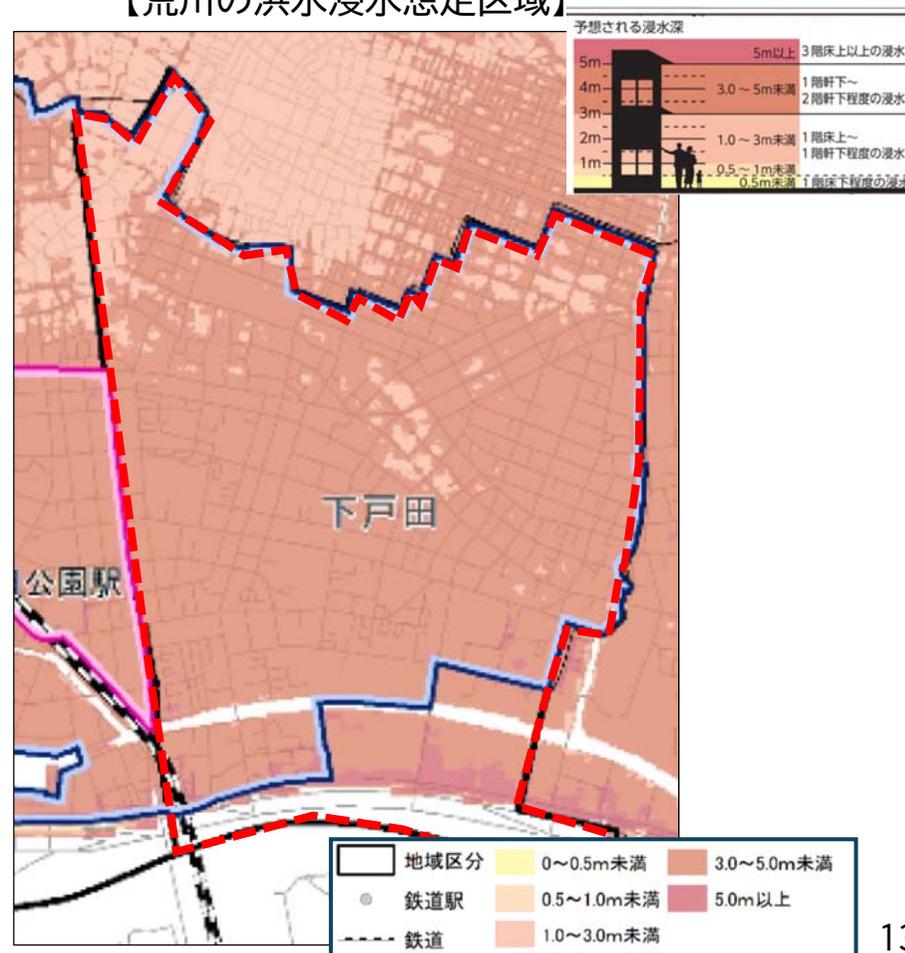
■ 防災

- 下戸田地域の東部では、比較的建物が密集して立地しており、一度出火すると延焼が拡大する（延焼クラスター）可能性があります。
- 荒川洪水時の浸水深は3.0m以上で、3日～7日未満程度浸水が続く可能性があります。
- 洪水・内水氾濫時、地震発生時の指定緊急避難所及び指定避難所は、喜沢小学校、喜沢中学校、戸田第二小学校などの7か所が指定されています。

【延焼クラスターの分布状況】



【荒川の洪水浸水想定区域】



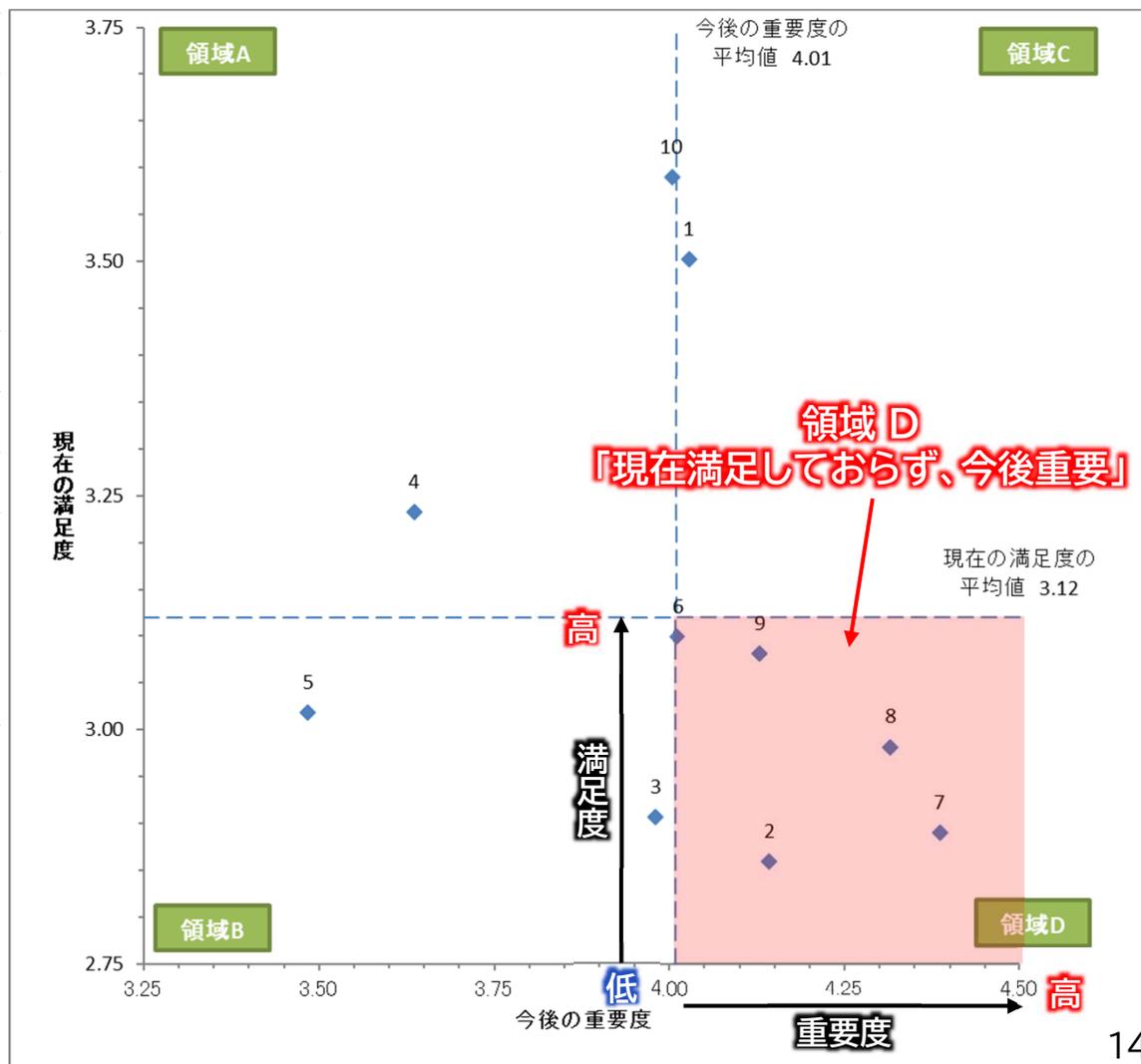
4 下戸田地域の現況

下戸田地域

■ 市民アンケート（※令和4年度実施 第3次戸田市都市マスタープラン策定に向けたアンケート調査）

○下戸田地域では、「自転車通行空間のある道路」と「浸水被害の軽減」の満足度が低く、「浸水被害の軽減」と「避難場所・避難路の確保」は重要度が高くなっています。

【領域A】現在満足しており、重要度が低い
4. 利用しやすい身近な公園 10. 日常的な買い物などの生活の便利さ
【領域B】現在満足していないが、重要度が低い
3. 道路のバリアフリー化 5. 公園内の遊具や施設の充実
【領域C】現在満足しているが、今後重要
1. 住宅の日当たりや風通しなどの良好な住環境
【領域D】現在満足しておらず、今後重要
2. 移動しやすい自転車通行空間のある道路 6. 電車・バスなどの公共交通の便利さ 7. 浸水被害の軽減 8. 身近な避難場所と安全な避難路の確保 9. 地域で見守る防犯まちづくりの推進



下戸田地域における主な課題

① 土地利用に関する課題

- 住居系の土地利用で工場等がある地域では、住環境の保全が求められます。
- 一方で、工業系の土地利用では、産業機能の維持が求められます。
- 国道17号や中央通り、喜沢通り沿道では、商業施設が立地し、商業機能の維持・活性化が求められます。

② 道路、公園及び下水道等(都市施設)に関する課題

- 誰もが利用しやすい公園の確保が求められます。
- 老朽施設の更新や維持管理、耐震化が求められます。

③ 防災に関する課題

- P.13に示すように、下戸田地区で、地震、水災、火災等の災害リスクが高く、**災害に強いまち**が求められます。

6 下戸田地域の都市づくりの目標及び基本方針

■ 下戸田地域の基本目標(例)

① 住・工・商が調和した誰もが快適に住める環境づくり

- 住宅、工場、商業施設の調和を図り、生活環境の質を向上させ、誰もが快適に暮らせる環境の整備を目指します。

② 菖蒲川周辺の水と緑のネットワーク形成による潤いある緑豊かな環境づくり

- 地域の有する自然の美しさを活かし、水と緑のネットワーク形成によって自然を身近に感じられる空間を提供します。

③ 災害に強い安全・安心な住環境の創出と都市基盤整備

- 災害に強い安全な住環境を整え、必要な都市施設を整備・維持管理し、安心して暮らせるまちを目指します

④ 誰もが利用しやすい交通環境の整備

- 高齢者や障がい者を含め、様々な利用者が快適で安全に移動が移動できるよう、道路整備や公共交通機関の整備を行います。

⑤ 人と環境にやさしい持続可能なまちの形成

- 環境負荷を低減し、未来に優しい持続可能なまちの実現を目指します。

■ 下戸田地域の基本方針図(案)

道路	・道路の維持管理	景観	・三軒協定認定地区の取組活用
公共交通	・歩行者・自転車ネットワークの形成	環境	・省エネルギー、再生可能エネルギー機器
公園緑地	・街路樹や植栽帯の適切な配置と管理	防犯	・見通しの改善、夜間照明の設置
防災	・建物の不燃化、耐震化 ・冠水被害の軽減に向けた都市基盤整備		

