

基本目標

V

快適に過ごせる生活基盤が 整備されたまち

都市基盤の整備を推進するとともに、景観の調和やライフラインの整備、公共交通の更なる利便性の向上などにより、市民生活の快適性の確保を目指します。



施策 21 快適で秩序ある美しい市街地の形成

施策 22 安心して生活できる住環境の充実

施策 23 上下水道事業の効率的な運営・施設の充実

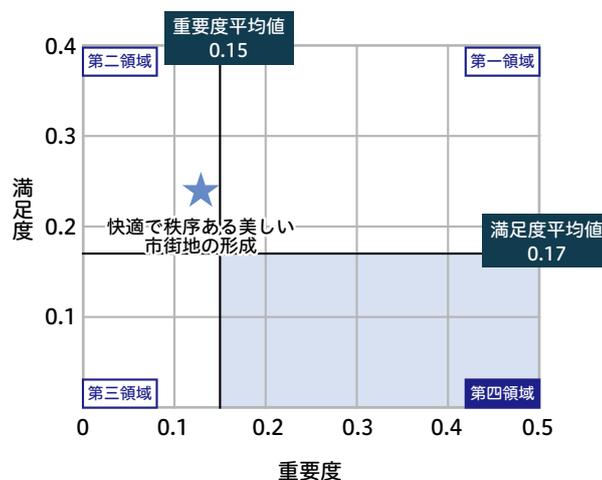
施策 24 公共交通が利用しやすい環境の整備・推進

施策の目的

地域の特徴を生かした都市基盤整備を進めるとともに、地区計画[※]等の制度を活用した土地利用の規制・誘導を図ることにより、快適で秩序ある市街地の形成を目指します。また、戸田市の特色を生かした美しい魅力的なまち並みの創出により、次世代につながる良好な景観の形成を目指します。

■ 現況と課題

- 人口減少や少子高齢化が進み、地域の活力の低下が懸念される中、都市の魅力向上をさせ、まちなかににぎわいを創出することが求められています。また、社会情勢や土地利用の動向の変化などに対応した計画的かつ持続可能なまちづくりを展開していく必要があります。
- 近年、全国でも市民や事業者など、民間主体によるまちづくりの取組が活発化しており、官民連携によるまちづくりの枠組みが拡大しつつあります。
- 戸田市においても、都市の魅力向上とにぎわいを創出するため、「居心地が良く歩きたくなる」まちづくりを進めています。市民や事業者の参画を促すとともに、官民連携で目標を設定・共有した上で進めていくことが重要です。
- 土地区画整理事業[※]は着手してから長い年月が経過していることから、早期の完了が求められています。
- 景観形成においては、まちの顔にふさわしい鉄道3駅周辺の拠点性を高め、土地利用ごとの特性を生かした彩りや活気ある豊かなまちづくりを行っていく必要があります、多くの人にとって利用しやすく駅周辺にふさわしい景観に配慮した整備が求められています。





取組の方針

(1) 誰もが快適に住み続けられるまちづくりの推進

総合戦略

- 第3次戸田市都市マスタープラン及び戸田市立地適正化計画などに基づき、事業の整備効果や波及効果を可視化するとともに、各種事業計画等の見直しを行います。
- 高齢者や子育て世代に必要な生活関連施設の誘導や、戸田市移動等円滑化促進方針及び戸田市バリアフリー基本構想に基づくバリアフリーの連続性の確保、さらに住環境整備の方針などの柔軟な見直しにより、快適に住み続けられる環境づくりを推進します。
- 都市施設の適正な維持管理及び必要に応じた機能充実を行うことにより、多様なまちづくりを推進します。

(2) にぎわいのある拠点の形成

総合戦略

- 鉄道3駅周辺では、官民連携によるウォークアブル[※]なまちづくりの実現を目指し、道路空間を車中心から人中心へ転換し、「居心地が良く歩きたくなる」まちの拠点づくりを推進することで、多様な人々が交流する場など、地域に新たなにぎわいを生み出します。

(3) 市街地整備に向けた事業の推進

総合戦略

- 新曽第一・新曽第二地区の土地区画整理事業や新曽中央地区都市整備事業などについては、権利者等の理解と協力を得ながら計画的な事業推進を図ります。

(4) 特徴を生かした魅力ある都市景観の形成

- 豊かな水や緑の景観資源が市街地と近接しているという本市の特徴を生かし、土地利用ごとに個性と美しさを有する魅力ある都市景観の形成を推進します。
- 景観事前協議を活用した大規模建築物等の景観誘導や、三軒協定[※]等の地域住民による主体的な景観づくりにより、良好な景観形成を推進します。

施策指標

指標名	指標説明	当初値	目標値	備考
バリアフリー化事業の進捗率	戸田市バリアフリー基本構想における特定事業（後期事業）着手率	—	100%	戸田市バリアフリー基本構想に基づく進捗管理
駅周辺ににぎわいや魅力があると感じる割合	駅周辺ににぎわいや魅力があると感じる市民の割合	42.4%	44.7%	【市民意識調査】第3次都市マスタープランにおける目標値を設定
新曽第一・第二地区の使用収益開始率	新曽第一・第二土地区画整理事業における仮換地指定対象面積のうち、使用収益を開始した面積の割合	新曽第一 92.3% 新曽第二 32.4%	新曽第一 98.1% 新曽第二 47.1%	当初値に令和8年度(2026年度)から令和12年度(2030年度)に使用収益開始を予定している画地地積を加算して算出
都市景観アドバイザー [※] の助言反映率	都市景観アドバイザーによる助言反映率（助言反映件数÷案件数）	72.9%	79.7%	令和12年度(2030年度)の時点で9.3ポイント増を推計

関連計画

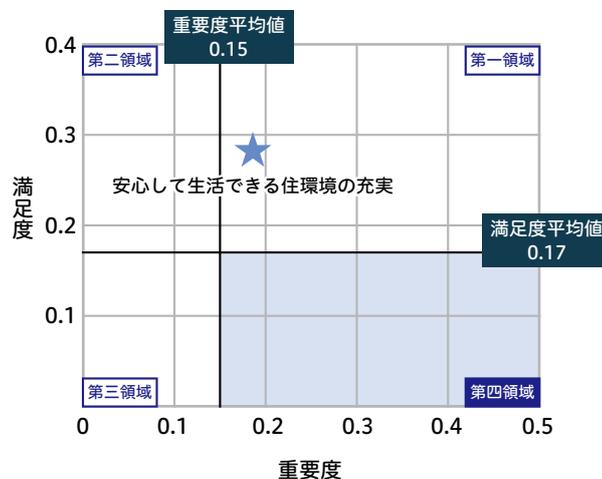
- 第3次戸田市都市マスタープラン
- 都市再生整備計画（北戸田駅周辺地区）
- 都市計画事業 新曽第一土地区画整理事業 事業計画
- 戸田市移動等円滑化促進方針
- 第2次戸田市景観計画
- 戸田市立地適正化計画（防災指針含む）
- 新曽中央地区 地区計画、地区まちづくり協定
- 都市計画事業 新曽第二土地区画整理事業 事業計画
- 戸田市バリアフリー基本構想
- 美女木向田地域整備計画

施策の目的

既存住宅ストックの適正管理・活用を促進するとともに、市営住宅を供給することにより、市民が安心して生活できる住環境を整備します。

■ 現況と課題

- 令和 4 年（2022 年）6 月に「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律」が改正され、建築分野の省エネ対策の徹底等を通じた脱炭素社会の実現が求められています。
- 今後、日本の総人口が減少し年齢構成比の変化が想定される中で、多様なライフスタイルに対応した住環境の整備が必要になります。
- 国が地震による建築物の倒壊等の被害から国民の生命等を保護するため、昭和 56 年（1981 年）5 月以前に建築された旧耐震基準の建築物の耐震化を進めている最中、令和 6 年（2024 年）元日に発生した能登半島地震では、平成 12 年（2000 年）5 月以前の耐震基準で建築された木造住宅においても倒壊等の被害が多く発生しています。
- 適切な管理が行われない空き家は、一般的に災害や犯罪を誘発すると捉えられており、環境や景観の阻害要因となるなど様々な問題を生じさせることにつながり、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼすおそれがあります。
- 本市の分譲マンションは 5 年後には約 6 割が築 30 年を迎えることから、適切な維持管理がなされない場合、管理不全な状態のマンションが増加してしまうことが懸念されます。
- 住宅困窮者のセーフティネットとしての役割を担う市営住宅は、住民が安心して生活できるよう適切に維持管理をしていく必要があります。





取組の方針

(1) 住環境の向上 総合戦略

- エネルギー消費の約3割を占める建築物分野（業務・家庭）において、建築物の省エネ化に係る設備や機器の導入により、省エネ対策を加速させるため、法に基づく建築物の適合義務や認定制度などについて、広く周知啓発を図ります。
- ライフスタイルやライフステージに応じた多様な暮らしや活動しやすい環境づくりを支えるために、多様な世代に対応した住環境が提供されるよう、宅地開発事業等に関する基準の見直しを行います。
- 旧耐震基準の住宅や新耐震基準の木造住宅の耐震化を促進します。
- 空き家所有者等に適正な維持管理と利活用を促し、地域の秩序が保たれるよう取り組みます。

(2) 分譲マンションなどの管理適正化の推進

- 管理組合等の適正な運営により、分譲マンションの維持管理が促進されるよう、専門知識を有する関連団体と連携したセミナーや相談会を実施し、周知啓発、意識醸成を図ります。
- 分譲マンション管理適正化の実現に向け、管理状況の実態把握を図るとともに、専門家による助言を行うなど、必要に応じた個別支援を実施します。

(3) 市営住宅の適正な管理運営

- 市営住宅は、適正な維持管理を行うとともに、計画的な修繕による耐久性の向上や省エネ性能の高い設備への更新などの長寿命化を図ります。

施策指標

指標名	指標説明	当初値	目標値	備考
空き家の適正管理率	市内の空き家のうち適正に管理された空き家の割合	50.0%	62.0%	過去5年の実績値の平均値以上を目指す
管理計画認定制度により認定を受けたマンションの数	管理計画認定制度により認定を受けたマンションの数	8件	23件	マンション管理適正化推進計画に基づく目標値 (計画期間10年間で29件の認定目標値 2.9件/年)
市営住宅長寿命化計画進捗率	市営住宅長寿命化計画における長寿命化進捗率	0.0%	50.0%	第2次戸田市市営住宅長寿命化計画に基づく目標値

関連計画

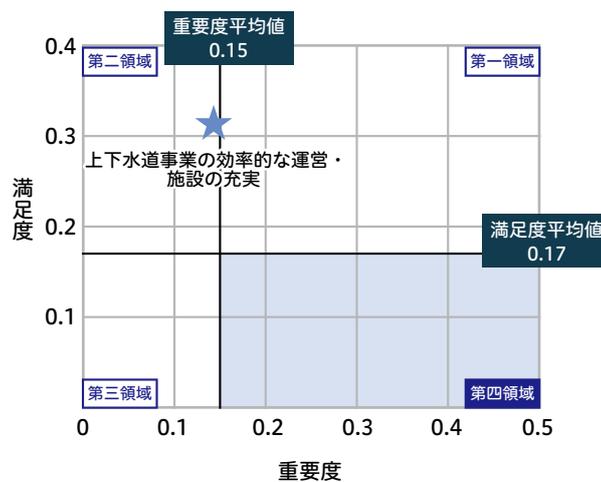
- 第3次戸田市都市マスタープラン
- 第2次戸田市空家等対策計画
- 第2次戸田市市営住宅長寿命化計画
- 戸田市マンション管理適正化推進計画
- 第3次戸田市既存建築物耐震改修促進計画
- 戸田市公共施設等総合管理計画

施策の目的

健全かつ効率的な上下水道事業運営を図るとともに、市民が安心して上下水道を利用できるよう、安定した水の供給と公共下水道を普及させます。

■ 現況と課題

- 節水機器の普及や節水意識向上により、水道の有収水量は、近年減少傾向で、上下水道事業の収益に影響しています。
- 水道事業では埼玉県水道用水供給事業の料金改定により、県水受水費単価が令和8年度（2026年度）から引き上げられます。また、下水道事業では流域下水道の維持管理負担金及び建設負担金が、令和7年度（2025年度）から引き上げられています。
- 戸田市の水道料金は、28年間据え置かれていましたが、将来にわたり健全な水道事業経営及び安全で強靱な水道施設を維持していくために、令和7年（2025年）4月1日に改定を実施しました。
- 水道管路や浄水場施設の老朽化が進行しています。また、市街化の進展、専門人材の不足や資材価格、人件費などの高騰の影響もあり、工事の困難性が高まっています。
- 浄水場施設並びに基幹管路及び重要給水施設につながる管路の更新が不可欠で、事業規模に合わせた予算の確保が必要です。
- 維持管理費用や物価、人件費高騰による費用増が見込まれる中、健全かつ効率的な上下水道事業運営を図るためには、上下水道事業ともに料金水準及び料金体系の見直しの必要性が高まっています。





取組の方針

(1) 健全かつ効率的な上下水道事業の運営

- 「戸田市上下水道ビジョン」及び「戸田市上下水道事業経営戦略」に基づき、計画的な事業運営を行うとともに、料金や使用料の適正な設定を検討します。

(2) 上水道施設の計画的な更新 総合戦略

- 中長期的な視点のもと、戸田市上下水道ビジョンに基づき、費用の平準化や低減化を図りつつ、最適な工法により水道施設の更新を計画的に推進します。

(3) 下水道施設の計画的な整備 総合戦略

- 汚水未整備地区の早期解消に向け、土地区画整理事業*と連携しながら、効率的に汚水管の整備を進めます。
- 老朽化が進む管路、ポンプ施設等の更新は、ウォーター PPP*を含む官民連携手法の検討など、民間の創意工夫を活用することで、効率的な事業展開を図ります。

施策指標

指標名	指標説明	当初値	目標値	備考
水道料金回収率	給水に係る費用のうち水道料金で回収する割合	91.1%	100%	令和8年度(2026年度)を始期とする「戸田市上下水道ビジョン」並びに「戸田市上下水道事業経営戦略」に掲げる指標項目 供給単価 / 給水原価 × 100
浄水場更新事業進捗率	東部浄水場総事業費に対する出来高額の割合	0.0%	93.18%	令和12年度(2030年度)末の出来高予定額 / 総事業費
汚水整備率	下水道(汚水)の整備率	96.3%	97.8%	未整備地区の大半を占める土地区画整理事業地内の今後の進捗を考慮して設定

関連計画

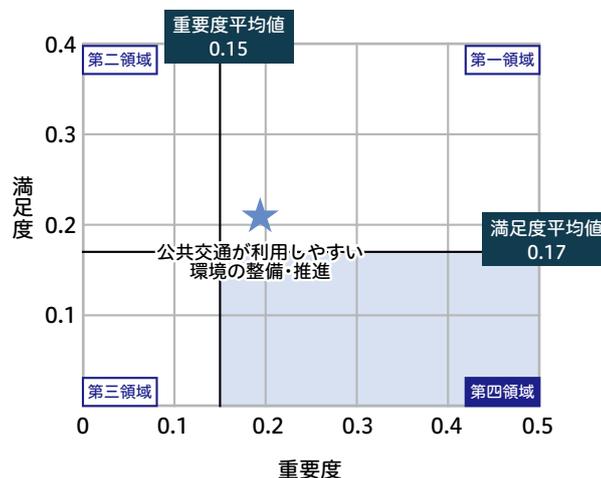
- 戸田市上下水道ビジョン
- 戸田市上下水道事業経営戦略
- 戸田市水道事業アセットマネジメント基本計画
- 水道管路更新計画
- 荒川左岸南部流域関連戸田公共下水道事業 事業計画
- 戸田市下水道ストックマネジメント計画
- 戸田市上下水道耐震化計画
- 戸田市耐水化計画

施策の目的

市内外を結ぶ公共交通の利便性を高め、市民の誰もが公共交通機関を利用して、快適に移動できる環境を整えます。

■ 現況と課題

- 全国的な傾向として、鉄道やバスの利用者数はコロナ禍以前の水準まで回復せず、路線バスの系統廃止や運行回数の減少など、公共交通サービス水準が低下しつつあります。
- 令和6年（2024年）4月に「自動車運転者の労働時間等の改善のための基準」が改正され、時間外労働の上限規制や拘束時間などの基準が変更されたことで、既に顕著であったバスやタクシーの運転手不足が深刻化しています。
- 将来にわたり市民が利用しやすく、持続可能な公共交通の維持、向上を図るため、人口動態の変化や地域性、人流の動向を踏まえた上で、移動ニーズに対応した市内公共交通サービスの維持とともに、公共交通サービス水準の低い地域における改善が必要です。
- 駅ホーム上における転落事故や接触事故を防止するため、市内3駅のホームドアの早期設置が求められています。
- 路線バスとtocoバス*の役割分担に応じた相互補完関係を構築するとともに、バスの利便性向上や利用促進を図る必要があります。
- 本市は、交通分担における自転車の利用率が埼玉県内1位であり、市内の移動手段として自転車が盛んに活用されていることから、公共交通を補完する手段として、令和4年（2022年）3月から官民連携によるシェアサイクルの実証実験に取り組んでいます。
- 交通拠点である市内3駅は自転車を利用する市民が多く、自転車等の駐車需要に対応した環境整備と放置自転車の防止を図る必要があります。





取組の方針

(1) 持続可能な公共交通の維持・確保 総合戦略

- 各交通モードにおける地域の関係者の連携、協働（共創）を通じて、平坦でコンパクトな地域特性を生かしつつ、様々な移動手段を選択可能で、誰もが安全で快適に移動できる交通環境の形成に向けて取り組みます。
- 鉄道やバス、タクシーなど、現状の公共交通ネットワークの維持、確保を図るとともに、自家用車に過度に依存しない持続可能な交通体系の構築を目指します。
- 交通事業者や関係機関などと連携し、バス等の運転手確保に向けた支援策を検討します。

(2) 市民の移動ニーズに対応した公共交通サービスの提供 総合戦略

- 公共交通は市民の日常生活に欠かせない移動手段であることから、公共交通サービス水準の維持、改善、鉄道やバスなどの乗り継ぎ機能の強化、新たな公共交通サービスの検討に努めます。
- 鉄道駅ホームドアの早期設置に向けて、東日本旅客鉄道株式会社に対する働きかけを行うとともに、支援策を検討します。

(3) 自転車駐車場の適切な管理運営

- 民間事業者との連携により、適切な管理運営を行うことで、誰もが駅前自転車駐車場を利用できる状態を維持するとともに、駅を中心に自転車の放置を防止します。

施策指標

指標名	指標説明	当初値	目標値	備考
公共交通が利用しやすい環境の整備・推進に関する満足度	公共交通が利用しやすい環境の整備・推進に満足している市民の割合	37.7%	44.0%	【市民意識調査】令和3年度（2021年度）から令和7年度（2025年度）までの増加率の平均値（年1.26ポイント）を加算
tocoバスの利用者数	tocoバスの全循環の年間利用者数	390,649人	403,000人	令和12年度（2030年度）の時点で約3%増を推計
市立自転車駐車場（8ヶ所）の稼働率	自転車駐車場の利用台数を収容可能台数で割った割合	68.9%	70.0%	

関連計画

- 第3次戸田市都市マスタープラン
- 戸田市立地適正化計画
- 戸田市バイシクルシティ推進プラン
- 戸田市地域公共交通計画