

第3次 戸田市都市マスタープラン



第3次戸田市都市マスタープラン

令和8年3月

戸 田 市

ごあいさつ



戸田市では、平成 24 年（2012 年）に第 2 次戸田市都市マスタープランを策定し、平成 31 年（2019 年）にはその改定を行うとともに、進行する高齢化や将来想定される人口減少への対策として戸田市立地適正化計画を策定しました。その後、令和 6 年（2024 年）には立地適正化計画に防災指針を加え、災害リスクへの対応を強化してまいりました。

近年、全国的な人口減少・少子高齢化の進行や、自然災害の激甚化・頻発化、脱炭素社会の実現に向けた動きの加速、さらには AI に代表されるデジタル技術の革新など、都市を取り巻く環境は大きく変化しています。こうした変化に的確に対応し、将来にわたって市民の皆様が安心して快適に暮らし続けられるまちを実現するためには、実効性のある都市づくりの方針を示すことが一層重要となります。

このような背景を踏まえ、本市が目指すべき 20 年後の都市像を示した「第 3 次戸田市都市マスタープラン」を策定しました。本計画では、戸田市立地適正化計画（防災指針を含む）を都市マスタープランの一部として一体的に位置づけ、人口減少・高齢化や自然災害への対応など、複雑化する都市課題に総合的に取り組みます。将来都市像には、「このまちで良かった 潤いと活力に溢れ 安心を実感できるまち とだ」を掲げ、今後も、本市に、「住み続けたい」、「働きたい」と思えるような持続可能なまちづくりを進めてまいります。

結びに、本計画の策定にあたりまして、戸田市都市計画審議会、また戸田市都市マスタープラン見直し検討委員会、地域別懇談会に参加された市民の皆様をはじめ、貴重なご意見・ご提言をいただきました関係者の皆様に対し、心から御礼申し上げます。

令和 8 年（2026 年）3 月
戸田市長

菅原文仁

目 次

第1章 計画の基本的な考え方	1
1. 計画の目的と位置づけ	1
2. 上位計画の整理	5
3. 都市マスタープラン及び立地適正化計画策定の背景	7
4. 都市マスタープラン及び立地適正化計画の対象区域	10
5. 都市マスタープラン及び立地適正化計画の目標年次	10
6. 戸田市の特徴	11
7. 市の基本的な現状	13
8. 分野別の現状	19
9. 分野別の課題	50
10. 都市マスタープランの構成	54
第2章 都市づくりの目標	56
1. 将来都市像と基本目標	56
2. 将来人口	60
3. 将来都市構造	60
第3章 都市づくりの目標を実現するための分野別方針【都市マスタープラン】 71	
1. 土地利用の方針	71
2. 都市施設の整備方針	77
3. 市街地整備の方針	89
4. 交通体系の方針	92
5. 都市防災形成の方針	94
6. 都市防犯形成の方針	97
7. 都市環境形成の方針	98
8. 都市景観形成の方針	99
9. その他の方針	100
第4章 地域別構想と地域区分の考え方【都市マスタープラン】	101
1. 地域別構想の考え方	101
2. 地域区分の考え方	102
3. 地域別構想	103
下戸田地域	103
上戸田地域	118
新曽地域	133
笹目地域	149
美女木地域	164

第5章 住環境及び生活利便性の維持向上による持続可能な都市づくりの推進	
【立地適正化計画】	179
1. 立地適正化計画の方針	179
2. 居住誘導区域	185
3. 都市機能誘導区域及び誘導施設	194
4. 誘導施策	206
第6章 防災都市づくりの推進【立地適正化計画:防災指針】	222
1. ハザード情報及びリスク分析	222
2. 災害リスクを踏まえた都市づくりの課題	233
3. 防災都市づくりの方針	245
第7章 都市づくりの推進に向けて	246
1. 都市づくりの推進体制	246
2. 防災都市づくりの実現に向けた具体的な取組とスケジュール	248
3. 立地適正化計画で掲げる計画目標及び指標	252
4. 進行管理及び見直し	259

第3次戸田市都市マスタープラン

令和8年3月

発 行／戸田市

〒335-8588 戸田市上戸田1丁目18番1号

電話：048-441-1800（代）

編 集／都市整備部 都市計画課

