

第7章 都市づくりの推進に向けて

1. 都市づくりの推進体制

本計画は、将来都市像を「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」とし、都市づくりの目標及び地域別構想の実現に向けて、本市の都市づくりにおける基本的な方針を示すものです。実際に都市づくりを推進するにあたっては、以下のとおり取り組んでいきます。

■都市計画の決定及び変更

用途地域、防火地域・準防火地域、高度地区、地区計画等の土地利用、道路、公園等の都市施設及び土地区画整理事業等の市街地開発事業について、必要に応じて、本計画に沿った都市計画の決定及び変更を行うこととします。

■土地利用の変化への対応

大規模土地利用転換を事前に把握する仕組み等を活用し、市内における土地利用の状況を継続的にモニタリングします。これにより、土地利用転換の発生を早期に把握し、事前に対応を図るなど、適切な土地利用の誘導を図る仕組みを構築します。

■推進体制の確立

都市づくりにおいては、都市計画・土地利用だけでなく、交通、道路、公園、上下水道など多岐にわたる分野との連携が必要となります。そのため、都市計画が先導しながら、これらの部門との連携を強化し、庁内の横断的な推進体制を構築します。

また、国、県、隣接する自治体や事業者等と連携し、本計画に沿った事業の実施をすることで、関係機関との連携を図ります。

■効果的な都市づくりの推進

本市の都市づくりをより具体的に推進するためには、全市レベル及び地区レベルでの詳細な整備計画の策定が必要です。全市レベルでは立地適正化計画、地域公共交通計画、緑の基本計画等を策定・改定し、地区レベルでは対象エリアを絞った地区単位の都市づくり計画を策定します。これらの計画を相互に連携させることで、事業の効果的かつ効率的な推進を図ります。

また、今後の財政状況を踏まえ、住宅や公共施設等の既存ストックの有効活用と計画的な維持・管理による長寿命化を進めるとともに、限られた財源を有効に活用するため、国や県の支援制度を積極的に活用しながら公共事業を進めます。

第1章
計画の基本的な考え方

第2章
都市づくりの目標

第3章
目標を実現するための
分野別方針

第4章
地域別構想と
地区区分の考え方

第5章
立地適正化計画

第6章
防災指針

第7章
都市づくりの推進に
向けて

■市民参加型の協働による都市づくり

都市づくりは市のみで進められるものではなく、市民、事業者、市が共通の課題認識と目標を持ち、それぞれの役割を適切に分担しながら推進する必要があります。民間事業者と協力した公共施設整備、公園・緑地、環境空間の整備・活用・管理等において、市民、事業者及び市の協働による都市づくりを進めます。

本市では、「戸田市都市まちづくり推進条例」や「戸田市都市景観条例」を定め、市民による都市づくりの提案や活動を促進するために、「地区まちづくり推進団体」、「景観づくり協議会」への情報提供、まちづくりコンサルタントの派遣等の支援を行います。

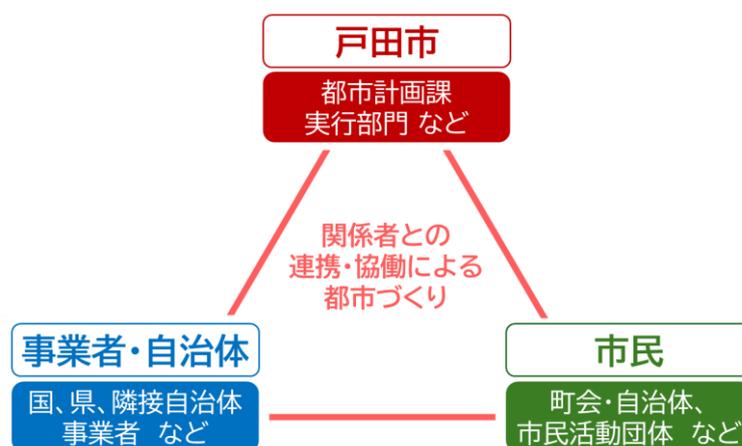


図7-1 関係者との連携・協働による都市づくりのイメージ

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

防災都市づくりの将来像を実現するため、前章で整理した課題を踏まえ、防災都市づくりの方針に基づき、優先度の高い具体的な取組及びスケジュールを以下に示します。

なお、取組については、居住誘導区域を中心とした市全域を対象とし、実施期間は防災指針策定時の令和6年（2024年）を基準年次とし、概ね20年後の令和28年（2046年）を目標年次とします。

■取組方針1 災害に強いまちの実現に向けた都市基盤の整備推進

災害種類	取組項目	取組内容	実施主体	実施期間			(p. 233) 関連課題参照
				短期5年	中期10年	長期20年	
全般	インフラ機能の維持管理	災害時、下水道施設が適切に機能するよう、修繕・維持管理を行います。	市	→			E
	避難経路確保と災害活動円滑化のための道路整備	消火活動や救助活動等の災害活動を円滑化し、避難経路を確保する観点から、緊急輸送道路をはじめとした道路等の整備・維持管理を進めます。狭隘道路の改修や既存橋梁の耐震化等を推進します。	市	→			F
		北大通りの一部を都市型側溝に改修します。	市	→完了			E
		道路冠水状況を事前に把握するため、浸水センサーを設置します。	市	→完了			E
		都市計画道路前谷馬場線整備事業により、整備を推進します。	市	→			E
		新曽第一・新曽第二土地区画整理事業の整備に合わせて区画街路をはじめとした道路等の整備を推進します。	市	→			E
		都市基盤の整備に合わせて、緊急輸送道路をはじめとした道路等の整備を推進します。	市	→			E, F
水災害	河川整備の推進と維持管理	既存の治水施設の維持管理を徹底し、施設本来の性能を十分に発揮できるような環境を整えます。	市	→			A, C, D
		荒川、笹目川、菖蒲川等市内を流れる一級河川の整備促進や施設の強化について、国や埼玉県に要望します。	市	→			A, C, D

第1章
計画の基本的な考え方

第2章
都市づくりの目標

第3章
目標を実現するための分野別方針

第4章
地域別構想と地域区分の考え方

第5章
立地適正化計画

第6章
防災指針

第7章
都市づくりの推進に向けて

災害種類	取組項目	取組内容	実施主体	実施期間			(p. 233) 関連課題参照	
				短期 5年	中期 10年	長期 20年		
水災害	河川整備の推進と維持管理	さくら川、上戸田川について、河川改修による治水機能の強化を図ります。	市	→			A, C, D	
		各河川の状況が確認できるよう、河川監視カメラにより、河川の監視体制を維持します。	市	→			A, C, D	
		河川氾濫防止のための水防体制構築に向けて、水防計画策定や水防訓練を実施します。	市	→			A, C, D	
	雨水貯留浸透施設等の整備による浸水対策の強化	浸水被害の多い地区では、雨水貯留浸透施設の設置等の対策を図ります。	市	→			E	
		都市基盤の整備に合わせて、雨水貯留浸透施設の設置等の対策を図ります。	市	→			E	
		雨水等を適切に処理・排水する設備の整備を図ります。	市	→			E	
		北大通りの浸水被害を低減するため、地下に雨水貯留管を設置します。	市	→ 完了			E	
		新曽第一・新曽第二土地区画整理事業の整備に合わせて区域内の雨水排水施設の整備を図ります。	市	→			E	
	地震災害	延焼拡大抑止のための基盤整備	密集市街地等における狭隘道路の拡幅や公園の整備による避難路の確保等を進めることで、防災性を高める都市づくりを推進します。	市	→			F
			都市基盤の整備に合わせて、延焼遮断帯となる都市計画道路、公園、河川等の整備を行います。	市	→			F
適切な準防火地域、防火地域の指定や、建築物の密集を防ぐための敷地面積の制限等を行います。			市	→			F	
消火栓の維持管理を行います。			市	→			F	
液状化対策		液状化対策のためマンホール浮揚防止工事を行います。	市	→			G	

■取組方針2 防災活動拠点の確保に向けた公共施設の整備と住宅の耐震化促進

災害種類	取組項目	取組内容	実施主体	実施期間			(p.233) 関連課題参照
				短期5年	中期10年	長期20年	
全般	避難環境の整備	防災拠点となる本庁舎等については、初動対応時の機能強化を図ります。	市	→			H
		防災拠点となる避難所施設等について、災害時に機能を発揮できるよう計画的な保全を行います。	市	→→→			B
水災害	浸水被害に対応した避難場所と避難経路の確保	公共施設、大型商業施設等、洪水時に緊急避難できる場所の確保に努めます。	市	→→→			A, C, D
		中高層建物の民間事業者との協定により、高層避難場所の確保に努めます。	市	→→→			A, C, D
地震災害	住宅の耐震化と安全対策	住宅の耐震診断・改修補助金の支援補助を行います。	市 市民	→→→			G
		倒壊危険性のあるブロック塀等の撤去と安全な塀等の築造について、支援補助を行います。	市 市民	→→→			G

第1章
計画の基本的な考え方

第2章
都市づくりの目標

第3章
目標を実現するための
分野別方針

第4章
地域別構想と
地域区分の考え方

第5章
立地適正化計画

第6章
防災指針

第7章
都市づくりの推進に
向けて

■取組方針3 命を守るための地域防災力の向上

災害種類	取組項目	取組内容	実施主体	実施期間			(p. 233) 関連課題参照
				短期5年	中期10年	長期20年	
全般	防災に係る情報発信と意識啓発	初動対応時の情報発信体制の強化と周知内容の見える化を進めます。	市	→ 完了			H
		避難場所について、市民に対して周知・啓発を強化し、防災意識の向上を図ります。	市	→	→		H
		防災に関するパンフレットや避難所における多言語対応を推進します。	市	→	→		H
	訓練や情報共有等を通じた地域防災力の向上	積極的な広報を通じて、防災訓練への参加を促します。	市 市民 事業者	→	→		H
		自主防災組織の育成を進め、市民一人ひとりが災害に対する考え方や知識を持ち、有事の際にはお互いに助け合うことのできる地域づくりを進める支援を行います。	市 市民	→	→		H

3. 立地適正化計画で掲げる計画目標及び指標

平成31年（2019年）4月に策定した戸田市立地適正化計画では、計画で掲げる都市づくりの目標の実現を目指して、「中心拠点の形成」と「市全域における住環境等の向上」の観点から計画目標値を設定しました。令和5年度（2023年度）の段階で、「中心拠点の形成」については中間目標値を達成、「市全域における住環境等の向上」については微増の状況となっており、引き続き目標実現に向けた取組と達成状況の確認が必要です。

表7-1 計画目標値の進捗状況

項目	中心拠点の形成	市全域における住環境等の向上
計画目標値	駅周辺に賑わいや魅力があると思う市民の割合	住み続けたいと思う市民の割合
評価基準値 平成30年度 (2018年度)	37% (戸田市市民意識調査を基に設定)	78% (戸田市市民意識調査を基に設定)
現況値 令和5年度 (2023年度)	42.4%	79.2%
中間目標値 令和10年度 (2028年度)	評価基準値+5% (42%)	評価基準値+3% (81%)
最終目標値 令和20年度 (2038年度)	評価基準値+10% (47%)	評価基準値+6% (84%)

そこで今回の改定においても、将来都市像の「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」の実現に向けて、計画目標値を設定します。

計画目標値は、都市活動の主体である市民の目線から、本計画における目指すべき都市づくりの実現度合いを見定めることに主眼を置くこととし、2年に一度実施している「戸田市市民意識調査」と連携した市民の意識に基づく設定をし、その達成状況を把握します。

また、居住機能、都市機能等に関する動向を把握するため、客観的な定量的指標を用いてモニタリングを行い、これらの結果を基に、計画目標値の達成状況の要因、人口密度の急激な変化等による居住機能・都市機能・公共交通に対する影響等を検証することにより、計画の評価を行います。

次ページに本計画の4つの方針に関する計画目標値及びモニタリング指標を示します。

また、本計画や関連計画の実施により、行財政の負担を軽減し、持続可能な都市づくりを実現していくために、財政に関する評価指標もあわせて設定します。

(1) 方針1：市民の生活を支えるにぎわいのある都市拠点の形成に関する計画目標値及びモニタリング指標

■計画目標値

鉄道3駅を中心とした都市機能誘導区域における誘導施策の実施により、各種生活利便施設の立地が促進され、行政、商業、医療・福祉施設等の都市機能が集積した拠点としての利便性が高まることとなります。これにより、都市機能誘導区域を訪れる人が増加し、市民生活を支える賑わいのある都市拠点の形成が期待されます。

そこで、方針1に関する計画目標値を次のとおり設定します。

表7-2 方針1に関する計画目標値①

計画目標値	駅周辺ににぎわいや魅力があると思う市民の割合（どちらかというそうは思わない+そうは思わない+わからない+無回答を除く）	
評価基準値	42% (戸田市市民意識調査の結果を基に設定)	令和5年度(2023年度) 【基準年】
目標値	評価基準値+5%	令和18年度(2036年度) 【計画中間年】
	評価基準値+10%	令和28年度(2046年度) 【計画目標年】

■モニタリング指標

都市機能誘導区域における滞留人口や従業人口、誘導施設に関する動向等をモニタリング指標として次のとおり示します。

表7-3 方針1に関するモニタリング指標

モニタリング指標	対象範囲	出典
滞留人口	都市機能誘導区域	モバイル空間人口統計データ (民間企業等)
従業人口	都市機能誘導区域	国勢調査データ(総務省)
誘導施設数	都市機能誘導区域及び 市内他地区	経済センサス基礎調査(総務省) 等

(2) 方針2：誰もが安心して自分らしく暮らし続けられる住環境の形成に関する計画目標値及びモニタリング指標

■計画目標値

市全域において様々な施策を実施することにより、各ゾーンにおいて誰もがそれぞれのライフスタイルやライフステージに応じた希望する暮らしを送り続けることができます。あわせて、子育てしやすい環境が充実し、健康づくりやコミュニティ形成、産業と住環境の調和により、誰もが安心して自分らしく暮らし続けられる住環境が形成されることが期待されます。

そこで、方針2に関する計画目標値を次のとおり設定します。

表7-4 方針2に関する計画目標値①

計画目標値	住み続けたいと思う市民の割合 (たぶん移転する+移転する+わからない+無回答を除く)	
評価基準値	79% (戸田市市民意識調査の結果を基に設定)	令和5年度(2023年度) 【基準年】
目標値	評価基準値+3%	令和18年度(2036年度) 【計画中間年】
	評価基準値+6%	令和28年度(2046年度) 【計画目標年】

表7-5 方針2に関する計画目標値②

計画目標値	居住誘導区域の人口密度	
評価基準値	120人/ha	令和2年度(2020年度) 【基準年】
目標値	評価基準値+8人/ha	令和18年度(2036年度) 【計画中間年】
	評価基準値+9人/ha	令和28年度(2046年度) 【計画目標年】

■モニタリング指標

人口に関する動向の他、居住誘導区域外における住宅立地の動向等をモニタリング指標として次のとおり示します。

表7-6 方針2に関するモニタリング指標

モニタリング指標	対象範囲	出典
人口	居住誘導区域及び市内他地区	国勢調査データ(総務省)
住宅の立地数	居住誘導区域及び市内他地区	固定資産税課資料
空き家数、空き家率	全市	建築住宅課資料

第1章
計画の基本的な考え方第2章
都市づくりの目標第3章
目標を実現するための
分野別方針第4章
地域別構想と
地域区分の考え方第5章
立地適正化計画第6章
防災指針第7章
都市づくりの推進に
向けて

(3) 方針3：すべての人が便利で快適に移動でき、歩きたくなる環境の形成に関する計画目標値及びモニタリング指標

■計画目標値

市内全域から主要拠点・施設への多様なアクセス手段の確保や交通結節点の機能強化により、誰もが行きたい場所へ自由に移動できることとなるとともに、移動量の増加により公共交通機関の持続可能性も高まります。あわせて、歩行者・自転車ネットワークの整備などにより、すべての人が便利で快適に移動でき、歩きたくなる環境が形成されることが期待されます。

そこで、方針3に関する計画目標値を次のとおり設定します。

表7-7 方針3に関する計画目標値①

計画目標値	公共交通の利便性に対して不満がない市民の割合 (やや悪い+非常に悪い+わからない+無回答を除く)	
評価基準値	79% (戸田市市民意識調査の結果を基に設定)	令和5年度(2023年度) 【基準年】
目標値	評価基準値+3%	令和18年度(2036年度) 【計画中間年】
	評価基準値+6%	令和28年度(2046年度) 【計画目標年】

表7-8 方針3に関する計画目標値②

計画目標値	市内3駅乗車人員	
評価基準値	74,558人	令和5年度(2023年度) 【基準年】
目標値	78,000人(コロナ禍前最高値)	令和18年度(2036年度) 【計画中間年】
	78,000人(コロナ禍前最高値)	令和28年度(2046年度) 【計画目標年】

■モニタリング指標

駅乗降客数やバスの運行本数、公共交通沿線人口のカバー率の動向等をモニタリング指標として次のとおり示します。

表7-9 方針3に関するモニタリング指標

モニタリング指標	対象範囲	出典
駅乗降客数	北戸田駅 戸田駅 戸田公園駅	東日本旅客鉄道(株)資料
バス運行本数、バス利用者数	全市(路線別)	都市交通課資料
公共交通機関分担率	全市	東京圏パーソントリップ調査データ (東京都市圏交通計画協議会)
公共交通沿線人口カバー率	全市	国際興業(株)資料、都市交通課資料

(4) 方針4：災害に強く、安心して暮らせる都市づくりに関する計画目標値及びモニタリング指標

■計画目標値

「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」に掲げる各種取組に基づき、河川や道路、下水道などの都市基盤の計画的な整備や維持管理とあわせて、建築物などの耐震化を推進することにより、市全体を災害に強いまちの構造へ形作ることができます。これらのハード対策だけでなく、避難訓練や地域防災活動などソフト対策の双方を推進することで、災害に強く、安心して暮らせる都市づくりが期待されます。

そこで、方針4に関する計画目標値を次のとおり設定します。

表7-10 方針4に関する計画目標値①

計画目標値	浸水対策の推進に対して不満がない市民の割合 (やや不満+不満+無回答を除く)	
評価基準値	73.3% (戸田市市民意識調査の結果を基に設定)	令和5年度(2023年度) 【基準年】
目標値	評価基準値+3%	令和18年度(2036年度) 【計画中間年】
	評価基準値+6%	令和28年度(2046年度) 【計画目標年】

表7-11 方針4に関する計画目標値② ※防災指針にて令和6年度(2024年度)に策定

計画目標値	雨水排水施設の整備	
評価基準値	72.3%	令和4年度(2022年度) 【基準年】
目標値	評価基準値+5%	令和10年度(2028年度) 【計画目標年】

表7-12 方針4に関する計画目標値③ ※防災指針にて令和6年度(2024年度)に策定

計画目標値	都市計画道路の整備	
評価基準値	79.4%	令和4年度(2022年度) 【基準年】
目標値	81.3%	令和10年度(2028年度) 【計画目標年】

表7-13 方針4に関する計画目標値④ ※防災指針にて令和6年度(2024年度)に策定

計画目標値	浸水被害箇所数	
評価基準値	95箇所/年	令和3年度(2021年度) 【基準年】
目標値	47箇所/年	令和10年度(2028年度) 【計画目標年】

第1章
計画の基本的な考え方第2章
都市づくりの目標第3章
目標を実現するための
分野別方針第4章
地域別構想と
地域区分の考え方第5章
立地適正化計画第6章
防災指針第7章
都市づくりの推進に
向けて

表7-14 方針4に関する計画目標値⑤ ※防災指針にて令和6年度（2024年度）に策定

計画目標値	防災対策に不満がない市民の割合（やや不満+不満+無回答を除く）	
評価基準値	84.7% （戸田市市民意識調査の結果を基に設定）	令和3年度（2021年度） 【基準年】
目標値	86.1%	令和10年度（2028年度） 【計画目標年】

表7-15 方針4に関する計画目標値⑥ ※防災指針にて令和6年度（2024年度）に策定

計画目標値	災害からの安全性に不満がない市民の割合 （やや悪い+非常に悪い+わからない+無回答を除く）	
評価基準値	64.1% （戸田市市民意識調査の結果を基に設定）	令和3年度（2021年度） 【基準年】
目標値	65.5%	令和10年度（2028年度） 【計画目標年】

(5) 財政に関する計画目標値及びモニタリング指標

■計画目標値

誘導施策に掲げる各種施策を実施することにより、効率的で持続可能な都市づくりが進められ、持続可能な都市経営が確立されることで、本計画の目標である「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」の実現が期待されます。

そこで、財政に関する計画目標値を次のとおり設定します。

表7-16 財政に関する計画目標値

計画目標値	財政力指数	
評価基準値	1.00	※1.00以上だと健全だとされるため。
目標値	1.00以上	令和18年度（2036年度） 【計画中間年】
	1.00以上	令和28年度（2046年度） 【計画目標年】

■モニタリング指標

市の財政に関わりのある地価の動向等をモニタリング指標として次のとおり示します。

表7-17 財政に関するモニタリング指標

モニタリング指標	対象範囲	出典
地価、地価変動率	都市機能誘導区域及び、 居住誘導区域、市内他地区	地価公示データ（国土交通省）
		地価調査データ（埼玉県）

4. 進行管理及び見直し

(1) 進行管理による実効性の高い都市づくり

進行管理については、計画の進行状況を定期的に確認し、適切に管理を行います。

また、総合振興計画の事業評価を基に、関連する事業を指標として抜粋し、進行管理に取り入れます。

(2) 都市マスタープランの見直し

① 定期的な見直し

本計画は、PLAN（計画策定）－DO（実行）－CHECK（評価・検証）－ACT（見直し）によるPDCAサイクルの考え方に基いて20年後の都市を展望しつつ、概ね5年ごとに計画を評価し、必要に応じて見直ししながら、適切に進行管理を行います。

今後、本計画で策定した、全体構想・地域別構想の各種取組や誘導区域における誘導施策等を実施しつつ、全体構想・地域別構想においては、都市計画基礎調査や各種取組の進捗確認、立地適正化計画においては、計画目標値、モニタリング指標、施策の進捗及び達成状況等により本計画の評価・検証を行います。併せて、社会情勢の変化、上位・関連計画の改定等を総合的に分析し、必要に応じて計画の見直しを行います。

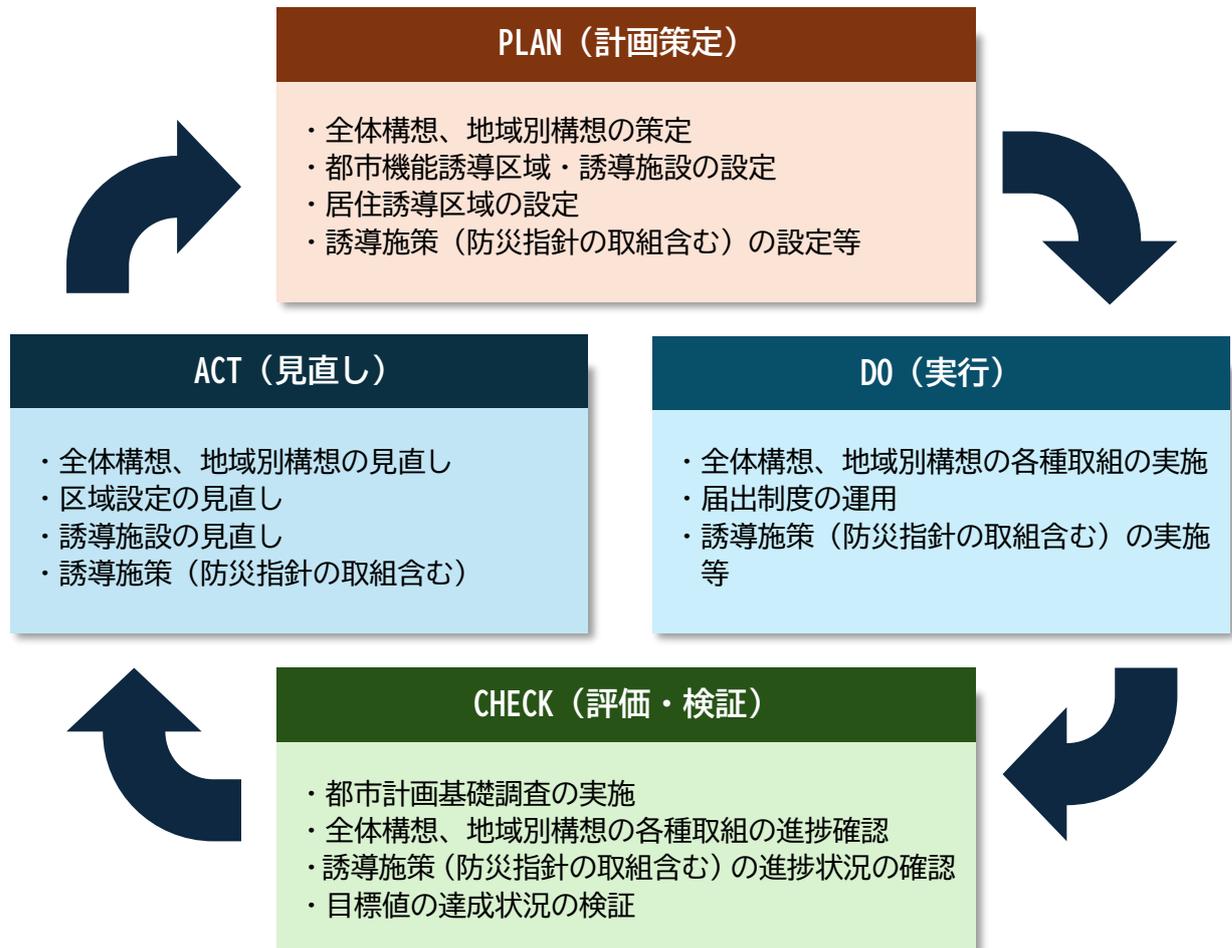


図7-2 PDCAサイクルのイメージ

②上位計画の改定に伴う見直し

本計画の上位計画である、埼玉県の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針及び本市の総合振興計画が改定された場合は、整合性等について検討し、必要に応じて見直しを行うものとする。

第1章
計画の基本的な考え方

第2章
都市づくりの目標

第3章
目標を実現するための
分野別方針

第4章
地域別構想と
地域区分の考え方

第5章
立地適正化計画

第6章
防災指針

第7章
都市づくりの推進に
向けて