

第1章 計画の基本的な考え方

1. 計画の目的と位置づけ

(1) 都市マスタープランの目的と位置づけ

都市マスタープランは、都市計画法第18条の2（p.3）において「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として位置づけられており、戸田市第5次総合振興計画における基本構想や埼玉県が策定する都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即して、本市が定める長期的・体系的な都市計画の指針となるものであり、戸田市の都市計画に関する最上位の計画として、都市の将来像や都市づくりの方向性を示すものです。

第3次戸田市都市マスタープランでは、近年、人口減少・高齢化、自然災害の激甚化などの都市を取り巻く課題が複雑化することを受け、戸田市立地適正化計画（防災指針を含む）を一体的に組み込むことで、人口動態や災害リスクなど多様な課題に総合的に対応し、誰もが安心して暮らせる持続可能な都市づくりの実現を目指します。また、各種関連計画と整合をとりつつ、相互に連携しながら、都市整備の個別計画や地域の都市づくりと一体となって、実効性のある都市計画の推進を図ります。

(2) 立地適正化計画の目的と位置づけ

立地適正化計画及び防災指針は、都市マスタープランの一部として、人口減少・少子高齢化、自然災害への対応など、現代の都市が直面する課題に対応するための計画です。

平成26年（2014年）の都市再生特別措置法改正により制度化された「立地適正化計画」は、居住機能や都市機能を適切に維持・誘導し、公共交通の充実などを図ることで、効率的で持続可能な都市づくりを目指すものです。また令和2年（2020年）の同法改正により、防災指針が計画の中に位置付けられ、災害に強い都市構造の構築が重視されるようになりました。

本市では、戸田市立地適正化計画及び防災指針において、少子高齢化・人口減少が進む中で、住環境や生活利便性の維持向上、防災機能の確保・向上を図り、持続可能な都市づくりを推進しています。今後も都市機能の集約や公共交通ネットワークの強化、防災・減災対策などを一体的に進めていきます。

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

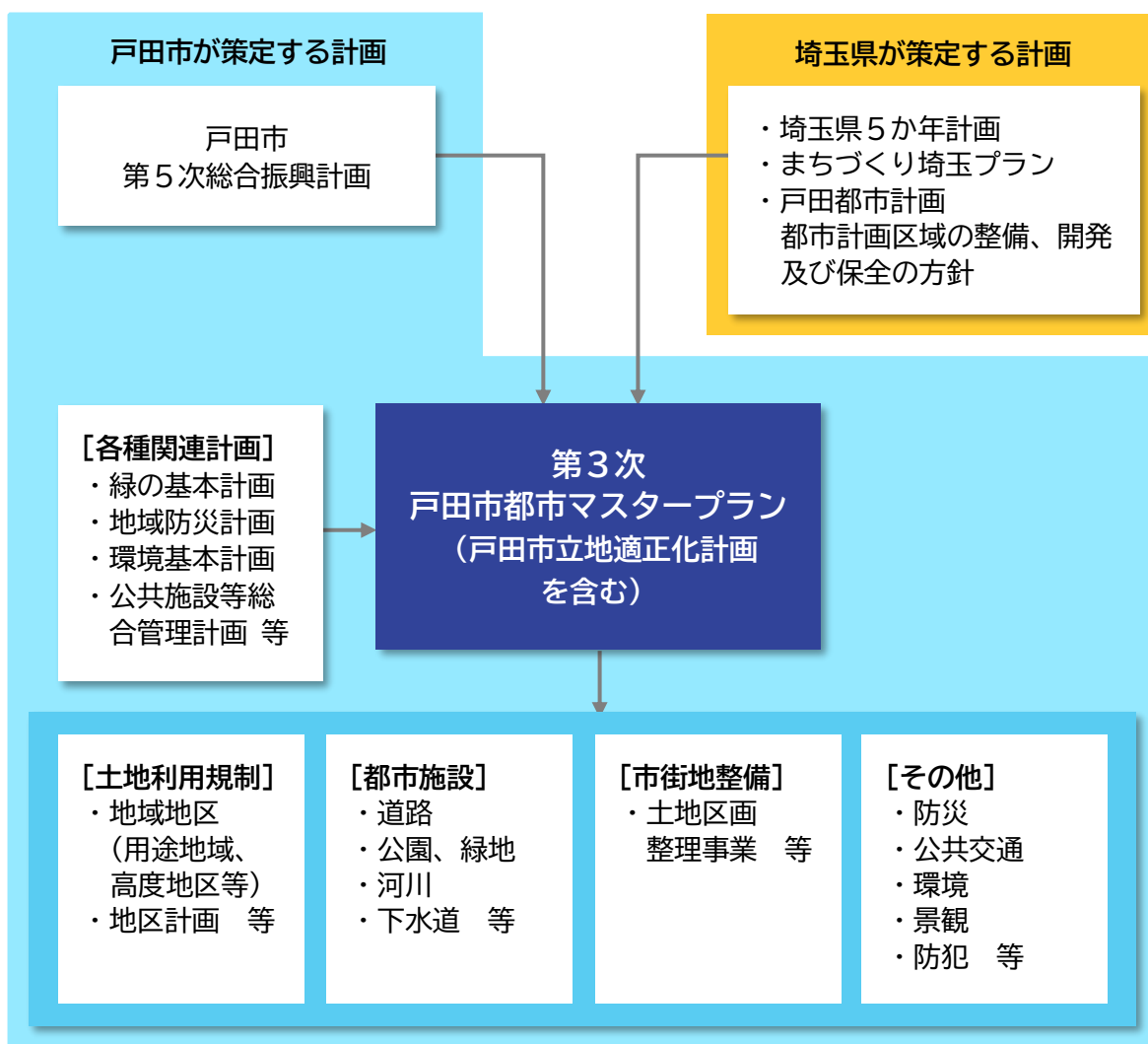


図1-1 戸田市都市マスタープランと関連計画との関係

都市計画法第18条の2

(市町村の都市計画に関する基本的な方針)

第十八条の二 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

- 2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。
- 4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

都市再生特別措置法第81条（抜粋）

(立地適正化計画)

第八十一条 市町村は、単独で又は共同して、都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。以下同じ。）の立地の適正化を図るための計画（以下「立地適正化計画」という。）を作成することができる。

- 2 立地適正化計画には、その区域を記載するほか、おおむね次に掲げる事項を記載するものとする。
 - 一 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針
(中略)
- 五 居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針(以下この条において「防災指針」という。)に関する事項
- 六 第二号若しくは第三号の施策、第四号の事業等又は防災指針に基づく取組の推進に関連して必要な事項

都市再生特別措置法第82条

(都市計画法の特例)

第八十二条 前条第二項第一号に掲げる事項が記載された立地適正化計画が同条第二十三項（同条第二十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該事項は、都市計画法第十八条の二第一項の規定により定められた市町村の都市計画に関する基本的な方針の一部とみなす。

(3) 都市マスタープランの役割

都市マスタープランの役割は、次の5点があげられます。

- 本市全体及び地域の都市づくりの目標を示します。
- 都市づくりのための総合的な整備方針を示します。
- 本市決定の都市計画の基本的な方向を示し、県決定の都市計画の原案の根拠とします。
- 都市づくりに関する施策（条例や要綱に基づく都市づくり）の活用の根拠とします。
- 都市づくりへの住民参加を促します。

(4) 立地適正化計画の役割

立地適正化計画の役割は、都市マスタープランを受け、より具体的かつ実践的に「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」を推進するための方針を定めることにあります。

- 人口減少・高齢化に対応し、都市機能や居住機能を適切な区域に誘導・集積することで、利便性の高い生活環境の維持・向上を図ります。
- 公共交通の基幹軸をいかし、居住や都市機能の集積を促進することで、移動の利便性や公共交通の利用促進につなげます。
- 居住誘導区域・都市機能誘導区域・誘導施設を設定し、多様な生活利便サービスの安定的な提供とコミュニティの維持を目指します。
- 防災指針の策定を通じて、災害リスクを十分に考慮した安全・安心な区域設定や誘導方針を示し、災害に強い都市構造の形成に寄与します。
- 計画の評価方法を定め、持続可能な都市づくりの実現に向けて取組の進捗を図ります。

2. 上位計画の整理

■上位計画

- ・戸田市第5次総合振興計画（令和5年（2023年）3月）

目標年次	前期：令和7年度（2025年度） 後期：令和12年度（2030年度）
将来都市像	『このまちで良かった』 みんな輝く 未来共創のまち とだ
<p>基本目標Ⅰ. こどもが健やかに育ち、いきいきと輝けるまち</p> <p>●施策体系 子育て支援の充実、乳幼児期の保育・教育の充実、児童・青少年の育成環境の充実、世界で活躍できる人間の育成</p> <p>基本目標Ⅱ. 創造性や豊かな心を育むまち</p> <p>●施策体系 生涯学習活動の推進、芸術文化活動の推進、スポーツ・レクリエーション活動の推進・充実</p> <p>基本目標Ⅲ. 共に生き、支え合い、安心して暮らせるまち</p> <p>●施策体系 地域医療体制の強化、健康づくり支援の充実、地域福祉の推進、高齢者福祉環境の整備・充実、国民健康保険・後期高齢者医療・国民年金の円滑な運営、生活困窮者支援の充実、障がい福祉環境の整備・充実</p> <p>基本目標Ⅳ. 安全な暮らしを守るまち</p> <p>●施策体系 消防・救急体制の強化、地域防災力・危機管理体制の充実・強化、防犯体制の強化、市民相談機能と消費生活の充実、浸水対策の推進、安全な道路環境の整備・推進</p> <p>基本目標Ⅴ. 快適に過ごせる生活基盤が整備されたまち</p> <p>●施策体系 快適で秩序ある美しい市街地の形成、安心して生活できる住環境の充実、上下水道事業の効率的な運営・施設の充実、公共交通が利用しやすい環境の整備・推進</p> <p>基本目標Ⅵ. 都市環境と自然環境が調和したまち</p> <p>●施策体系 自然に親しむ空間の整備・推進、魅力ある公園づくり、生活環境の保全、環境衛生の充実</p> <p>基本目標Ⅶ. 活力にあふれ人が集い心ふれあうまち</p> <p>●施策体系 多様な働き方への支援・充実、産業振興の推進、地域資源を活用した観光振興の推進、市民活動の活性化と地域交流の促進</p>	

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

・都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（令和5年（2023年）10月）

目標年次	令和25年（2043年）												
基本理念	コンパクトなまちの実現 地域の個性ある発展 都市と自然との共生												
地域毎の市街地像													
<p>1. 拠点周辺の市街地 中心拠点、生活拠点及び産業拠点を位置づけ、拠点間を効率的かつ効果的に結ぶ都市交通環境の充実を図る。</p> <p>2. その他の市街地 拠点周辺への都市機能や居住の集積等により、相対的に人口密度が低下する地域については、緑地（農地を含む）をいかしたゆとりある住環境を保全・創出するなど、各地域の特性に応じた多様な市街地の形成を図る。</p>													
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図													
<p>凡 例</p> <table border="1"> <tr> <td>都市計画区域</td> <td>公園・緑地等</td> </tr> <tr> <td>行政区域</td> <td>鉄道</td> </tr> <tr> <td>市街化区域</td> <td>広域交通</td> </tr> <tr> <td>中心拠点</td> <td>河川</td> </tr> <tr> <td>生活拠点</td> <td></td> </tr> <tr> <td>産業拠点</td> <td></td> </tr> </table> <p>(注)方針図は、おおむねの位置を示している。 公園・緑地等は、広域的なものを示している。</p>		都市計画区域	公園・緑地等	行政区域	鉄道	市街化区域	広域交通	中心拠点	河川	生活拠点		産業拠点	
都市計画区域	公園・緑地等												
行政区域	鉄道												
市街化区域	広域交通												
中心拠点	河川												
生活拠点													
産業拠点													

3. 都市マスタープラン及び立地適正化計画策定の背景

平成24年（2012年）11月に第2次戸田市都市マスタープラン、平成31年（2019年）1月に第2次戸田市都市マスタープラン（改定版）、平成31年（2019年）4月に戸田市立地適正化計画、令和6年（2024年）4月に戸田市立地適正化計画 防災指針をそれぞれ策定してきました。これらの策定以降、本市を取り巻く環境や社会情勢に変化が生じていることから、新たな都市づくりの方針を定めるものです。なお、都市マスタープランと立地適正化計画を一体的に作成することで、より計画の実効性を高めます。

（1）激甚化・頻発化する自然災害について

平成23年（2011年）3月11日に東日本大震災、平成28年（2016年）4月14日に熊本地震、令和6年（2024年）1月1日に能登半島地震が発生するなど、国内では多くの大規模地震が発生しています。

また、マグニチュード7級の首都直下地震が今後30年以内に約70%の確率で発生するとされ、本市においても大きな被害が生じることが予測されています。

さらに、本市は荒川沿岸に位置する平坦な土地であることから、河川の氾濫による水害リスクも高くなっています。また、令和元年（2019年）の東日本台風の影響で記録的な大雨により、本市では戸田ポートコースや河川の溢水、道路冠水が発生するなど、市民生活に大きな被害を与えました。

そして、地球温暖化の影響とされる、異常気象の頻発や気温上昇などの気候変動により、これまで以上の被害の発生が想定されます。

これらの激甚化・頻発化する自然災害に対して、ハード及びソフトの両面で災害に強いまちを実現していく必要があります。



図1-2 令和元年（2019年）台風第19号により冠水した道路

出典：戸田市

(2) 社会情勢の変化について

①脱炭素社会について

逼迫する地球温暖化への対応や持続可能な社会の実現を目指して、温室効果ガスの排出削減に向けた機運が国内外で急速に高まっています。

これを受け、国は、令和2年（2020年）10月に「2050年カーボンニュートラル」と称し、令和32年度（2050年度）には、日本国内の温室効果ガス排出量を実質ゼロとすることを宣言しました。

本市においても市、市民及び事業者が相互に連携し、一丸となって温室効果ガス排出量の削減に向けた取組を推進するため、令和6年（2024年）3月に「2050年ゼロカーボンシティとだ」の表明に併せて「戸田市環境基本計画2021改定版」を策定しています。

ゼロカーボンシティの達成には、公共施設における再生可能エネルギーの拡充等、旗振り役としての市の積極的な取組が求められています。

②技術革新の進展について

近年、人工知能（AI）やデジタルトランスフォーメーション（DX）の進展が顕著となっています。内閣府において、平成28年（2016年）策定「第5期科学技術・イノベーション基本計画」にて、経済発展と社会的課題の解決を両立していく新たな社会であるSociety 5.0※を目指すべき社会の姿として初めて提唱されました。

また、令和3年（2021年）3月策定「第6期科学技術基本計画」においては、国民の安全と安心を確保する持続可能で強靱な社会、一人ひとりの多様な幸せ（well-being）が実現できる社会の実現を目指すこととしています。

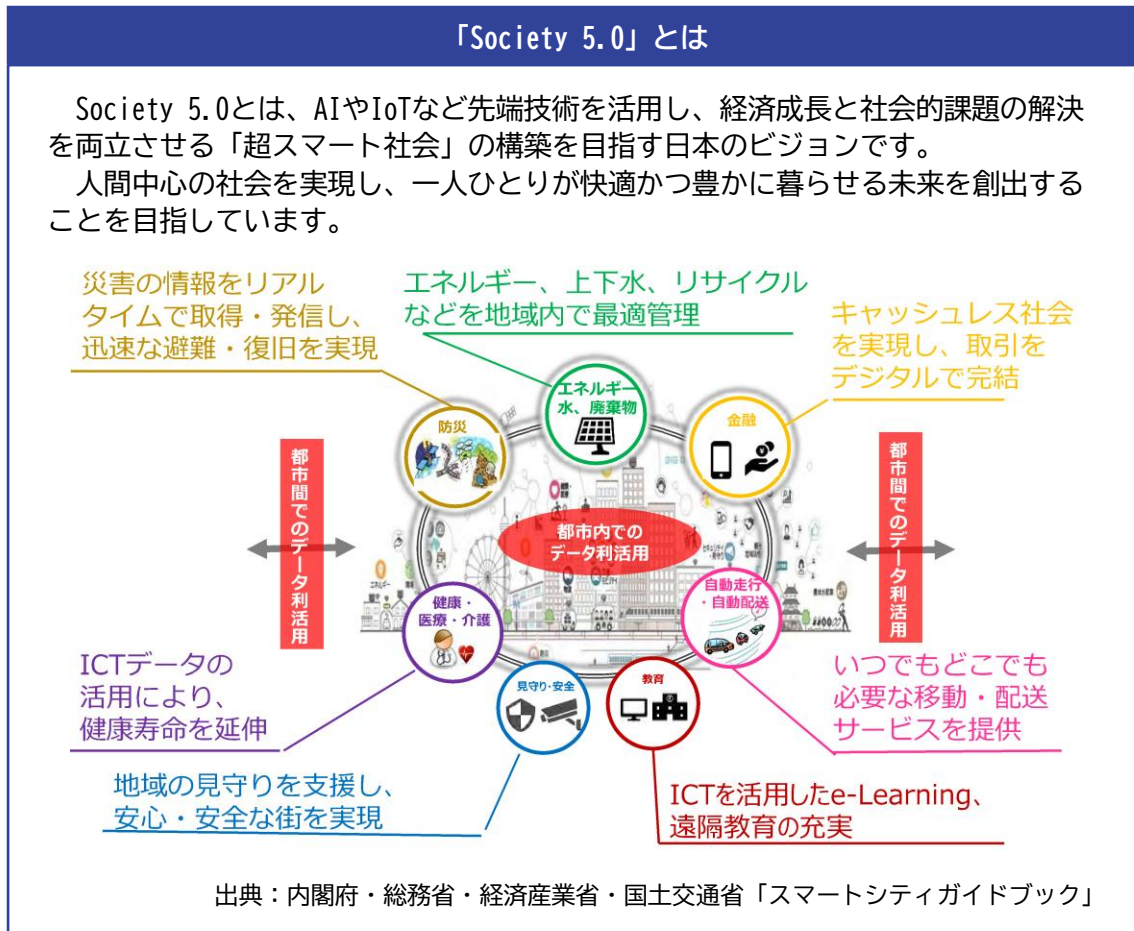
市民生活においても、電子マネーや非接触型決済ツールの活用などによる商習慣の変化や、オンラインコミュニケーションツールの活用による働き方の変化が進んでいます。

全ての市民がデジタル技術とデータ利活用の恩恵を享受できるとともに、新たな生活様式において、安全で安心な暮らしや豊かさを実感できることが必要となります。

③持続可能な都市づくりの必要性について

平成31年（2019年）4月に戸田市立地適正化計画を策定して以降、全国的な少子高齢化や人口減少の進行に加え、地域の活力低下や空き家の増加、公共交通の維持困難といった課題が一層顕在化しています。

こうした状況の変化に対応し、本市においてもより持続可能で安全・安心な都市づくりを推進する必要があります。また、都市機能の集約や生活利便性の維持・向上、防災性の向上など、多様な観点から改定に取り組む必要があります。



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) 土地利用の変化について

第2次戸田市都市マスタープラン（改定版）策定から5年が経過したことから、市内における住宅事情や事業環境を踏まえて、今後目指すべきまちの姿の実現に向けて土地利用を検討していきます。

(4) 改定された上位・関連計画との整合性の確保

第3次戸田市都市マスタープランの上位計画である「戸田市第5次総合振興計画後期基本計画」が令和8年（2026年）3月に策定されました。

また、埼玉県で定期的に見直しを行っている「戸田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」が令和5年（2023年）10月に改定されています。

これらの本市の都市計画に関連する基本的な方針と整合を図る必要があります。

4. 都市マスタープラン及び立地適正化計画の対象区域

本計画は、戸田都市計画区域（本市全域）を対象とします。

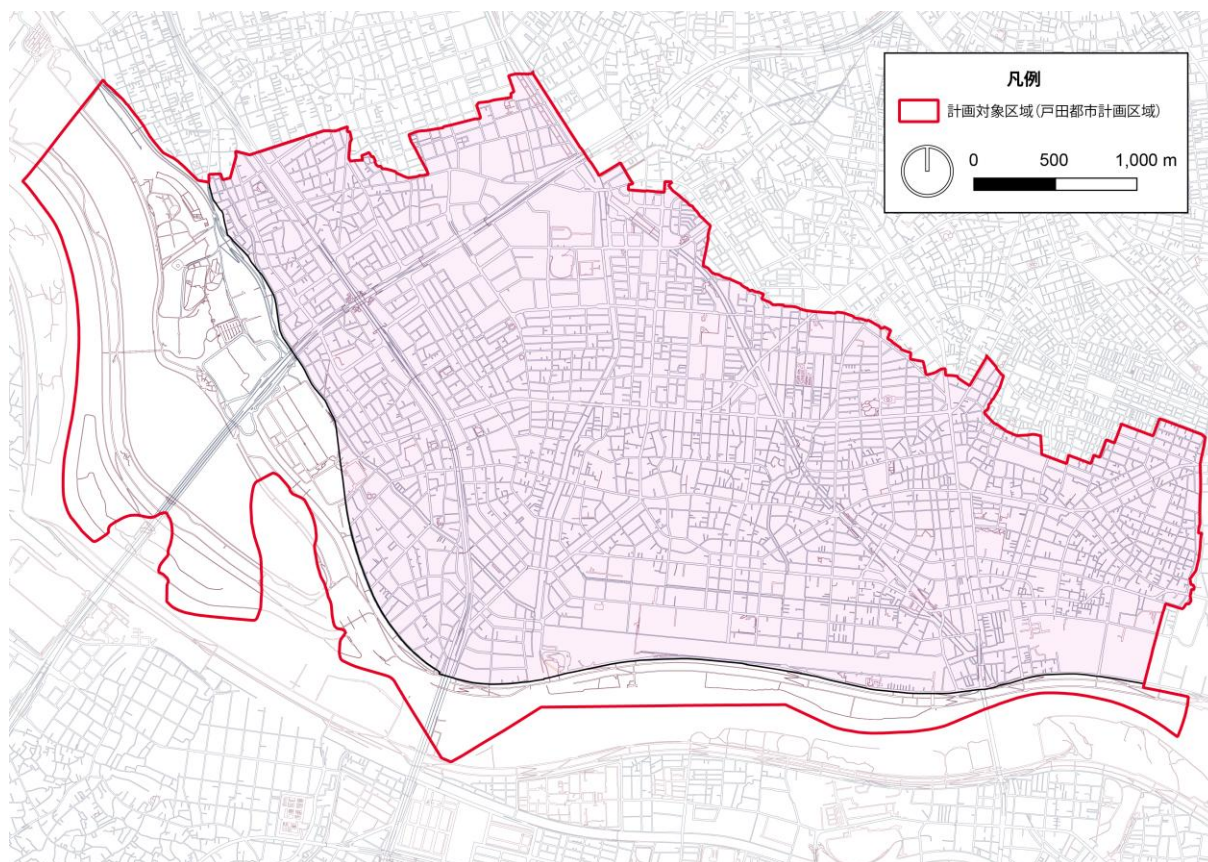


図1-3 都市マスタープラン及び立地適正化計画の対象区域

5. 都市マスタープラン及び立地適正化計画の目標年次

本計画は、令和8年（2026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。

- 基準年次：令和8年（2026年）
- 目標年次：令和28年（2046年）

6. 戸田市の特徴

(1) 戸田市の位置及び規模

本市は、埼玉県の南東部、東京都との都県境に位置し、都心までの距離は15kmから20km程度となっています。県庁所在地のさいたま市のほか、北に蕨市、東に川口市、荒川を挟んで西に朝霞市・和光市、同じく荒川を挟んで南に東京都板橋区・北区が隣接しています。

市域は東西が約7km、南北が約4km、面積約18.19km²、市街化区域面積約13.37km²と比較的にコンパクトであり、その8割以上が市内の鉄道3駅から2km圏内にあります。

また、荒川の沿川に位置しており、比較的標高差の少ない平坦な地形となっています。

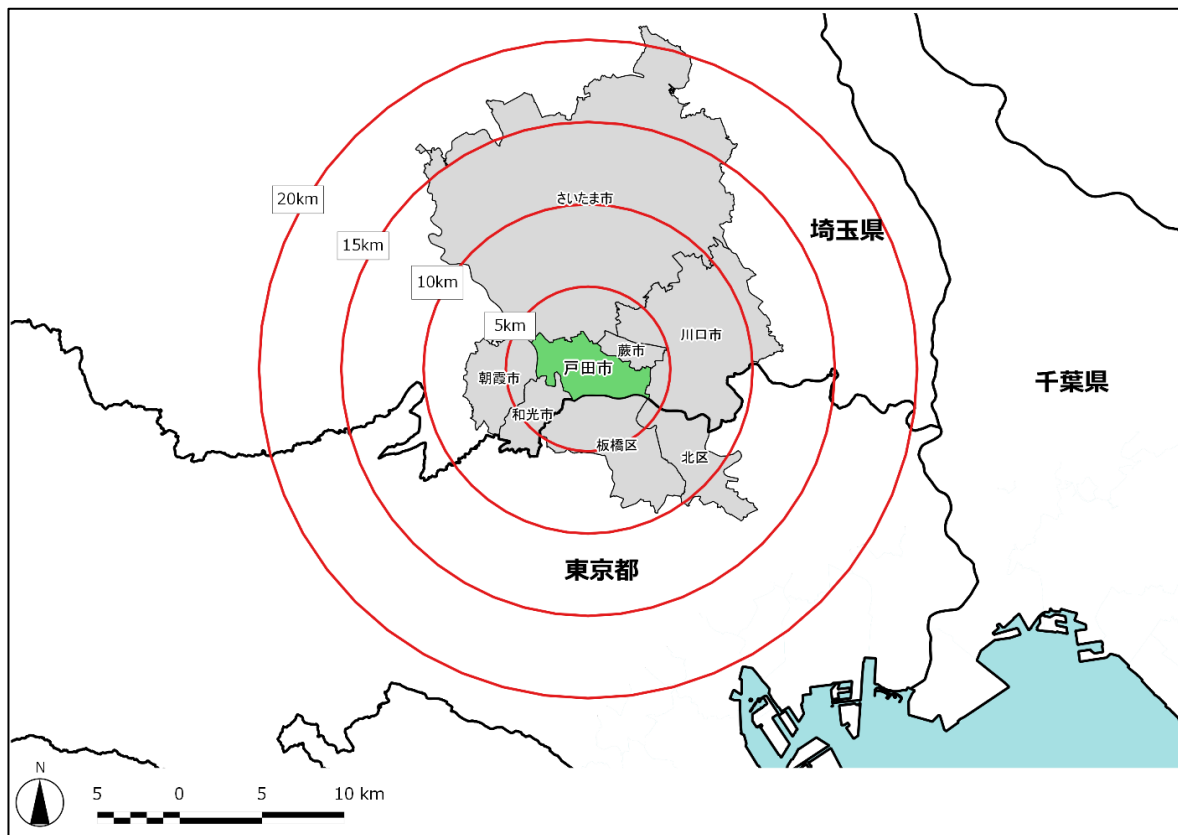


図1-4 戸田市の位置

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

(2) 戸田市の特徴

本市は江戸時代の五街道の一つである中山道と荒川の結節点に位置しており、当時は川を渡るための「戸田の渡し」が設置されるなど交通の要衝として栄えました。

現在においても、中山道は国道17号として本市と都心を結ぶ幹線道路となっているほか、首都高速5号池袋線、首都高速埼玉大宮線、東京外かく環状道路といった高速道路網に加え、JR埼京線が市内を縦断するなど、都心への広域移動に適した交通網を有しています。

良好な交通網を有するという特徴をいかして、印刷関連業、物流産業をはじめとする産業活動が活発であり、近年では、住宅都市としても成長を続けています。

また、都市環境と自然環境の両方を有しており、昭和39年（1964年）に開催された東京オリンピックのボート競技会場となった戸田漕艇場や荒川、彩湖・道満グリーンパークのような豊かな水と緑に恵まれています。

本市の人口は、JR埼京線の開通を契機に、現在も増加をし続けており、平均年齢が42.6歳（令和7年（2025年）1月1日時点）と30年連続で県内一若いまちという特徴を有しています。

本市は、これらを背景にして魅力を高めながら、便利な生活を送ることができる都市へと発展させてきた、全国有数の若く、伸びゆく都市といえます。

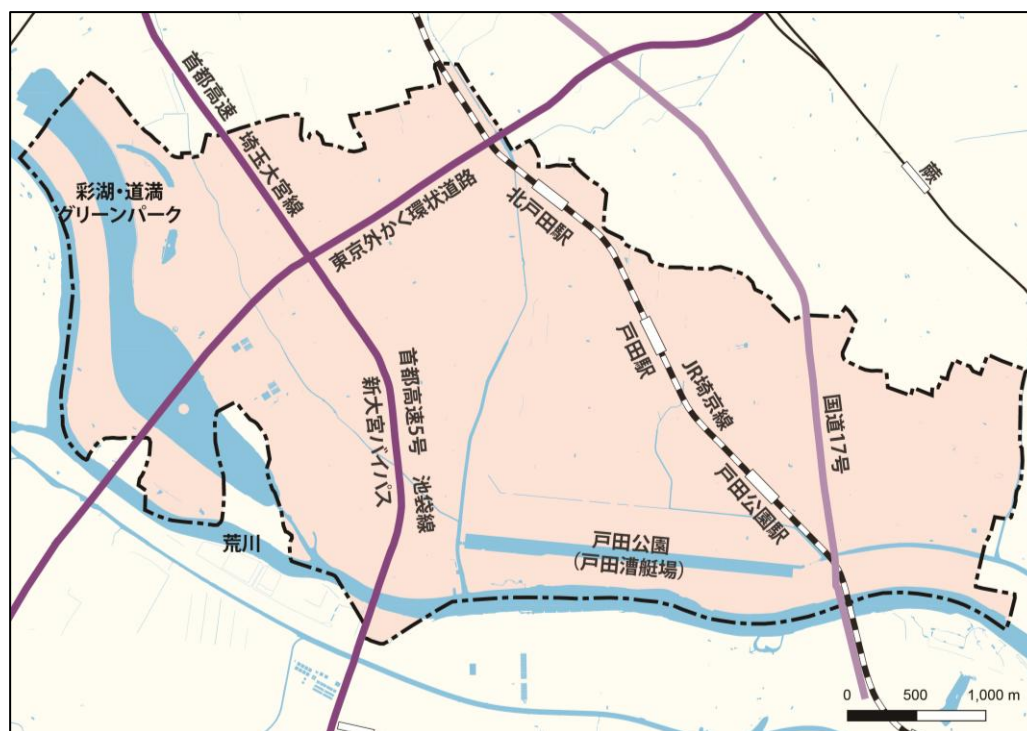


図1-5 戸田市の広域交通網

7. 市の基本的な現状

(1) 人口動向に係る現状

■人口動向

戸田市の人口は、年々増加傾向を示してきており、特に平成22年（2010年）以降は、年間2,000人前後の増加が続き、令和2年（2020年）には140,642人となりました。

近年は増加のペースが緩やかになっており、令和5年（2023年）には141,887人、令和6年（2024年）には142,163人となっています。令和7年（2025年）の人口は142,070人と、わずかに減少に転じています。

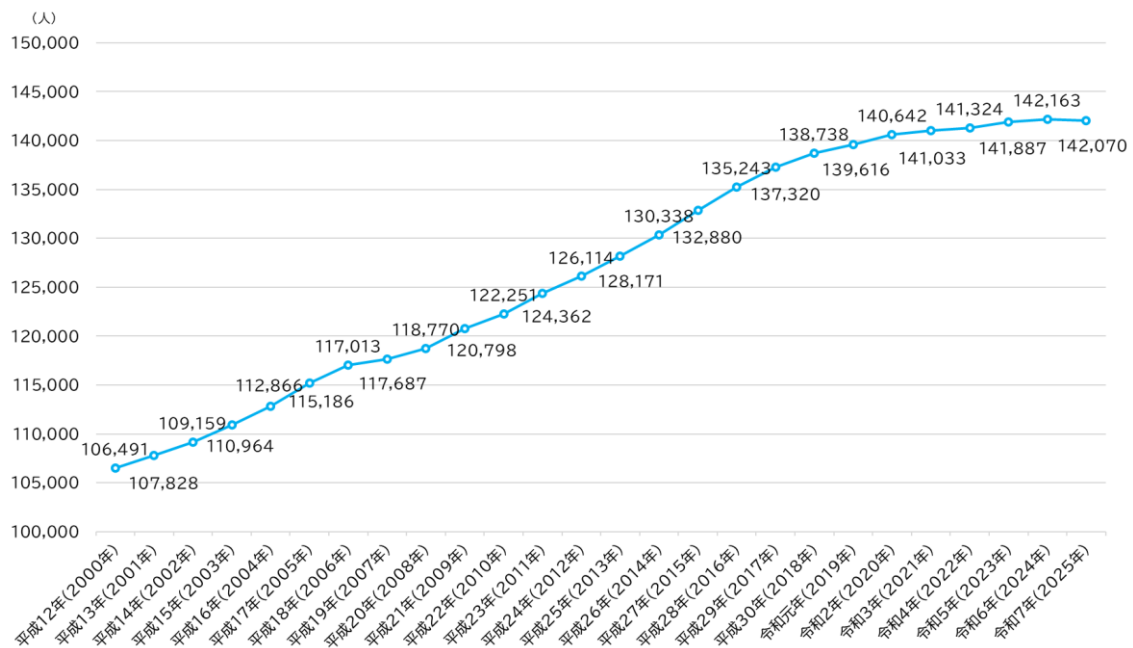


図1-6 戸田市における人口の推移（各年1月1日）

出典：戸田市オープンデータ

市の平均年齢は、令和7年（2025年）1月1日現在で42.6歳と県内で最も若くなっています。令和2年（2020年）国勢調査の転入率・転入率をみると、20代から30代の子育て世代の転入率・転出率や85歳以上の超高齢者の転入率が高くなっています。なお、外国人人口は年々増加しており、総人口に対する割合も増加傾向にあります。

地域別にみると、JR埼京線沿線や東部エリアに多く居住しており、我が国の傾向同様に、転入超過となっています。

第1章 計画の基本的な考え方

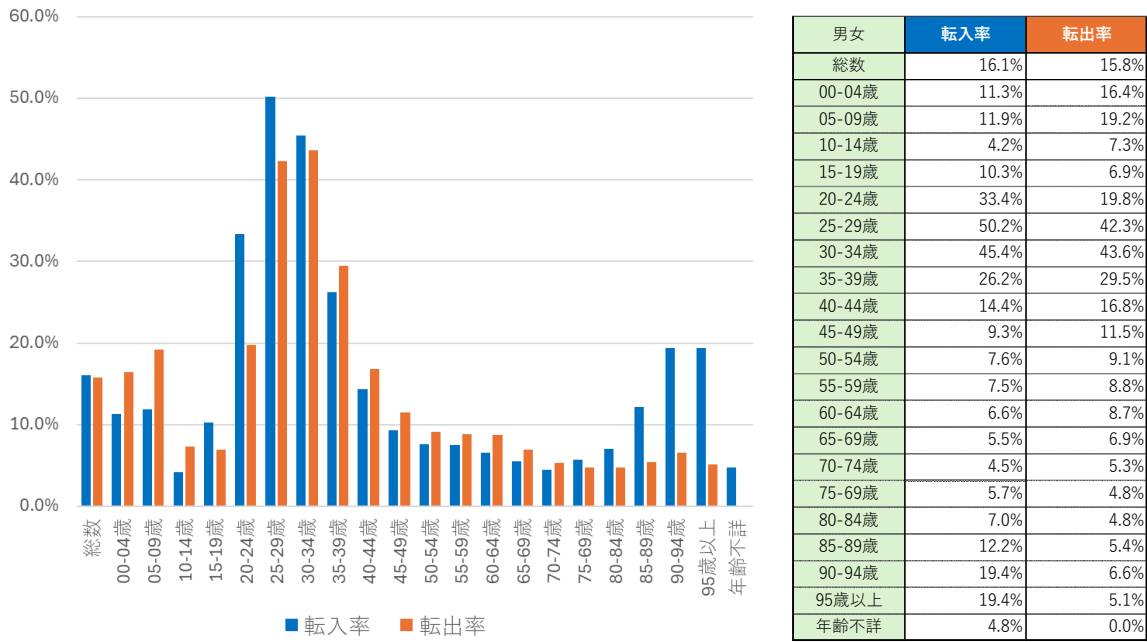


図1-7 転入率・転出率（男女）（令和2年（2020年）時点）

出典：国勢調査、「全国の市区町村別移動人口見える化ツール」（埼玉県）

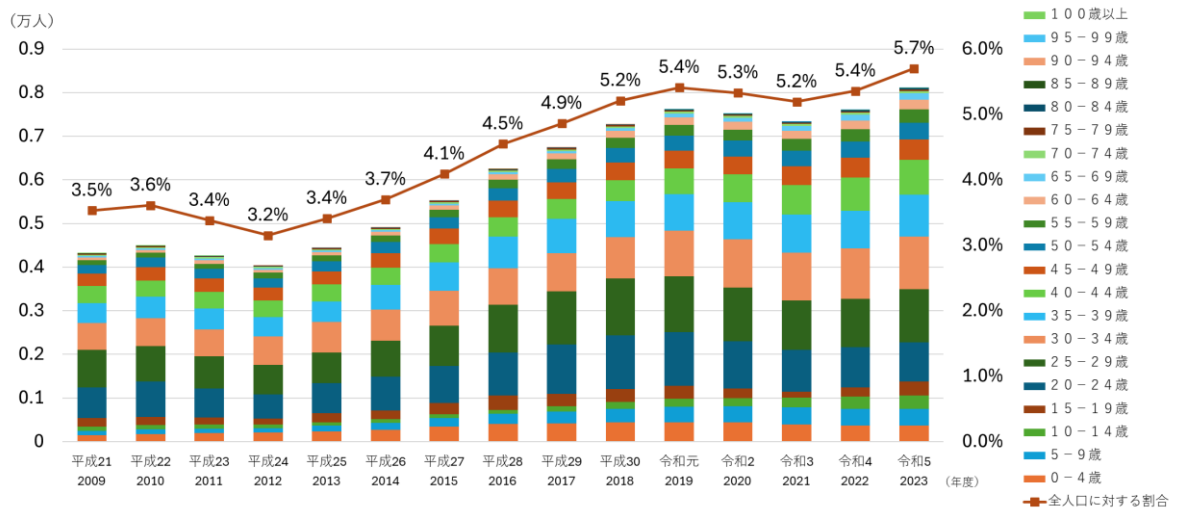


図1-8 外国人年齢別人口の推移

出典：戸田市統計データ（令和6年（2024年）1月1日現在）

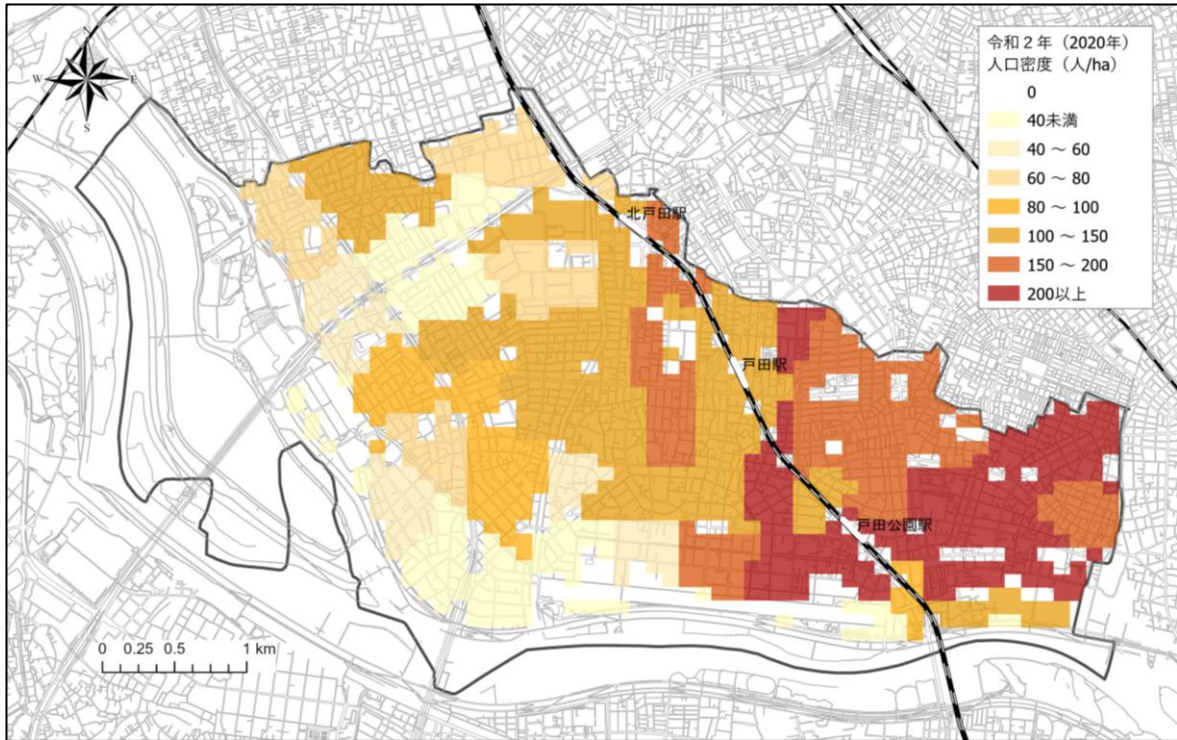


図1-9 戸田市の人口分布(令和2年(2020年)の人口分布)

出典: 令和2年(2020年)国勢調査

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

(2) 産業に係る現状

■産業全体

都心に近く、広域的なアクセス性が高いという立地特性があります。商業系の事業所では飲食料品小売業や機械器具小売業の工場、工業系の事業所では印刷製本関連産業や食料品製造業の工場のほかに物流施設が多く立地し、市の重要な産業となっています。

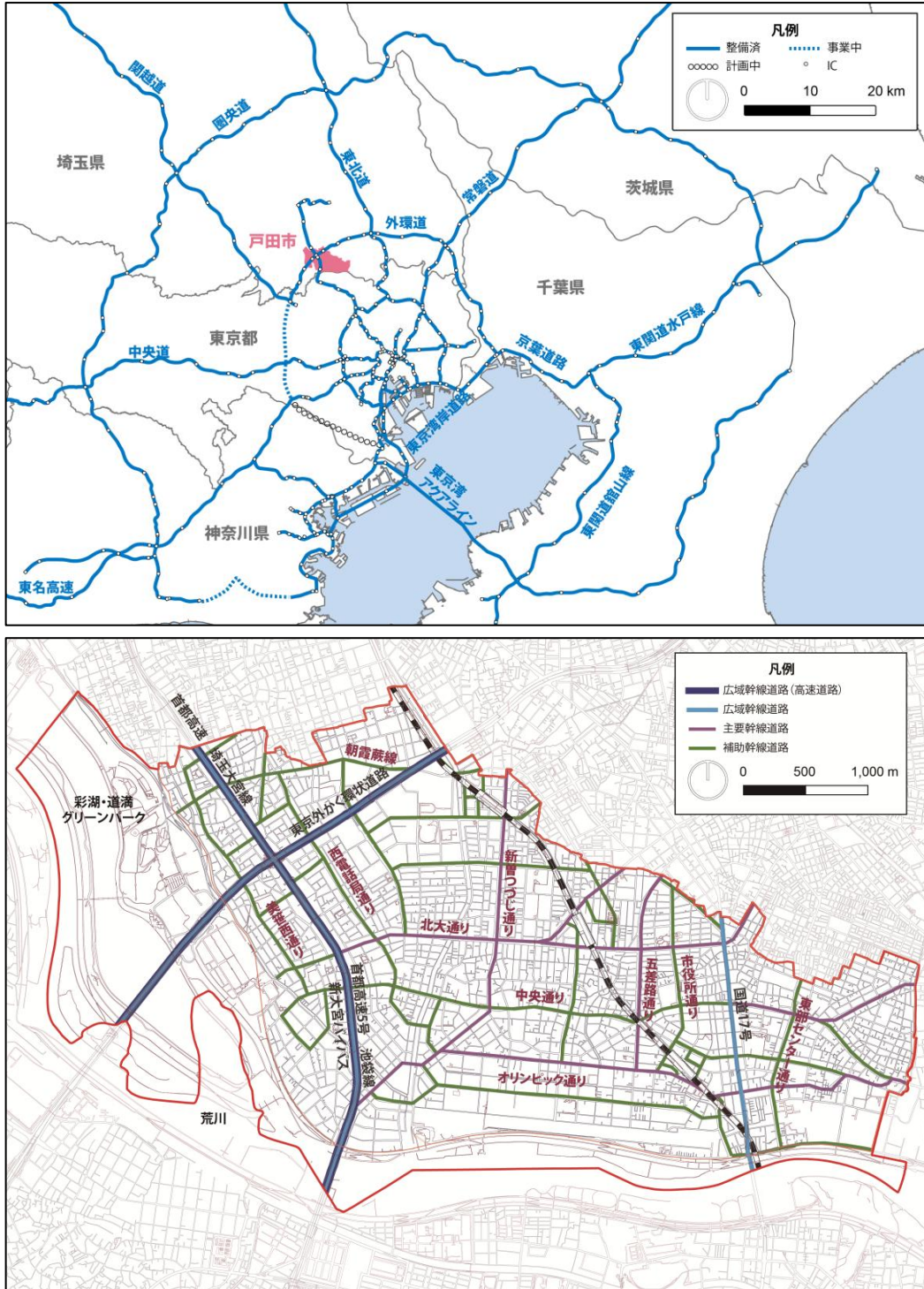


図1-10 市内の主な幹線道路

出典：戸田市の都市計画

■商業

商業系について平成6年(1994年)からの推移をみると、事業所数は減少傾向にある一方、従業者数、年間商品販売額については、長期的に見ると増加傾向にあります。これは、大型商業施設の新規出店が影響していると考えられます。

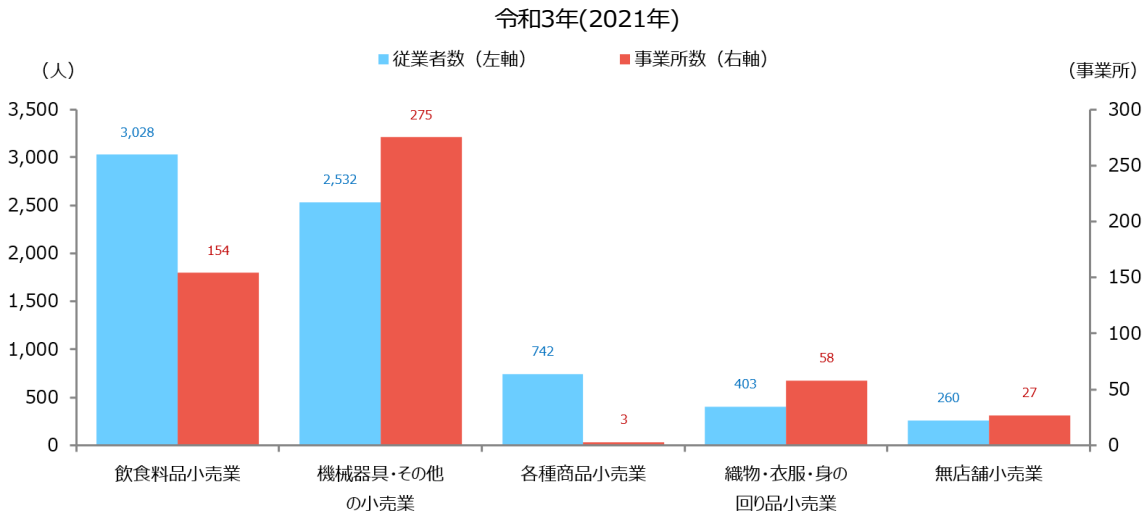


図1-11 産業中分類別従業者数・事業所数(商業・令和3年(2021年))

出典：総務省・経済産業省「経済センサス-活動調査」

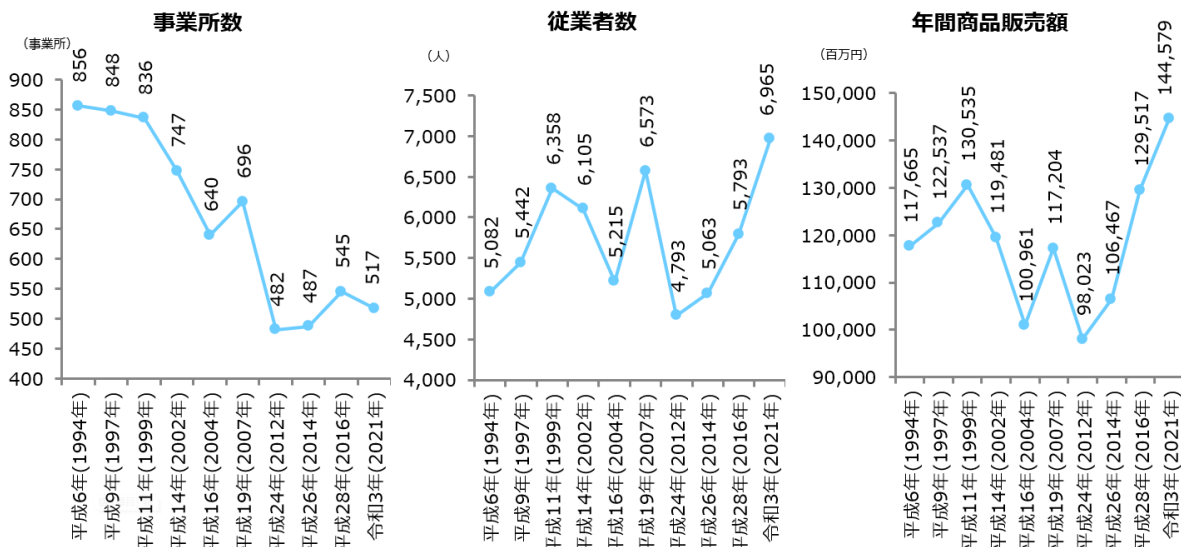


図1-12 事業所数・従業者数・年間商品販売額の推移(商業)

出典：経済産業省「工業統計調査」再編加工、総務省・経済産業省「経済センサス-活動調査」再編加工、総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査」※従業員4人以上の事業所が対象

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

■工業

工業系について、平成20年（2008年）以降、事業所数は年々減少傾向にある一方、従業者数、製造品出荷額は平成24年（2012年）ごろまで減少傾向ですが、それ以降、長期的に見ると増加傾向にあります。これは、大規模な物流施設等の立地が影響していると考えられます。

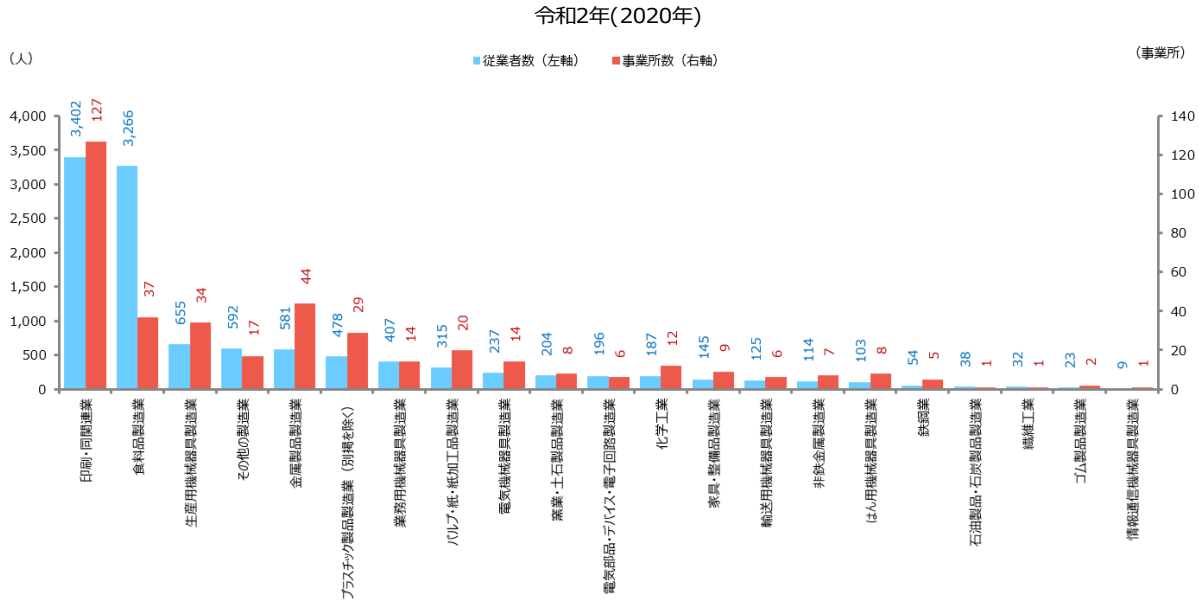


図1-13 産業中分類別従業者数・事業所数（工業・令和2年(2020年)）

出典：経済産業省「工業統計調査」再編加工、総務省・経済産業省「経済センサス活動調査」再編加工、総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査」※従業員4人以上の事業所が対象

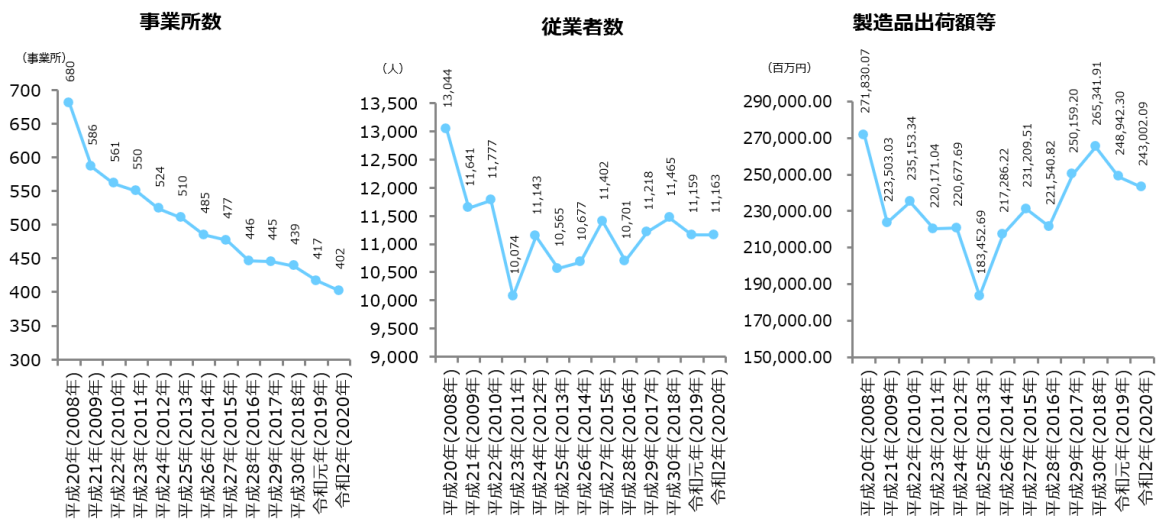


図1-14 事業所数・従業者数・製造品出荷額等の推移（工業）

出典：経済産業省「工業統計調査」再編加工、総務省・経済産業省「経済センサス活動調査」再編加工、総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査」※従業員4人以上の事業所が対象

8. 分野別の現状

(1) 土地利用に係る現状

■土地利用

市内鉄道3駅を中心に活発な産業集積が形成されるとともに、その周りのエリアに共同住宅や一戸建て住宅等が立ち並ぶ住宅地が広がっています。また、荒川沿いや東京外かく環状道路沿いの地域には工業地帯があり、製造業や物流関連の企業が立地しています。住宅系と工業系の交わるエリアには住宅と工場等が混在する地区が存在しています。

また、市内の土地利用の推移は(表1-1)「市街化区域内の土地利用の推移」のとおり平成21年(2009年)から令和元年(2019年)にかけて、工業・空地系宅地や農地の減少に伴い、住宅・商業・公共系宅地が増加しています。特に、住工が混在する地区では、地区計画等により、交通安全対策や歩道拡幅、一定規模以上の住居の立地を制限するなど、住工共生の都市づくりを実施しています。

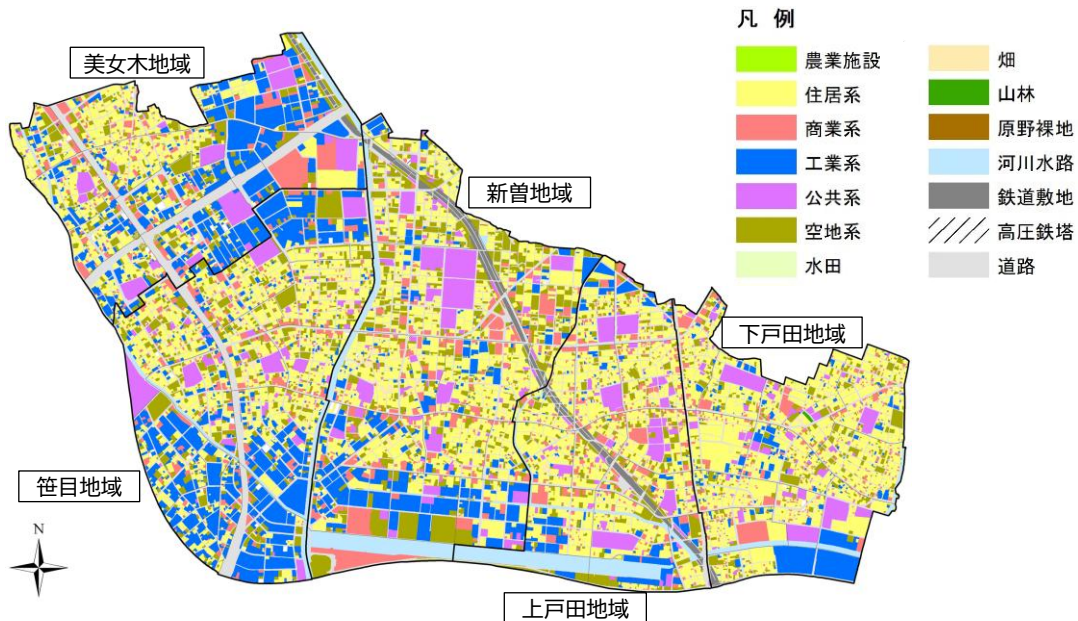


図1-15 土地利用現況図(令和元年(2019年))

出典：戸田市土地利用動向基礎調査を基に加工

表1-1 市街化区域内の土地利用の推移

		平成21年(2009年)		平成26年(2014年)		令和元年(2019年)		増減率 平成21年→令和元年 (2009年→2019年)
		面積(ha)	構成比	面積(ha)	構成比	面積(ha)	構成比	
宅地	住居系	373.3	27.9%	375.8	28.1%	395.2	29.6%	5.87%
	商業系	104.3	7.8%	109.5	8.2%	111.5	8.3%	6.90%
	工業系	223.9	16.7%	226.8	17.0%	215.2	16.1%	-3.89%
	公共系	92.4	6.9%	102.9	7.7%	104.5	7.8%	13.10%
	空地	185.4	13.9%	169.7	12.7%	163.8	12.3%	-11.65%
農地	畑、水田等	20.7	1.5%	12.6	0.9%	11.2	0.8%	-45.89%
非可住地	道路・河川等	337.0	25.2%	339.5	25.4%	335.2	25.1%	-0.53%

(注釈) 端数処理のため、構成比の各欄を足した計は合計とは一致しない場合がある。

出典：戸田市土地利用動向基礎調査(各年、戸田市)を基に作成

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

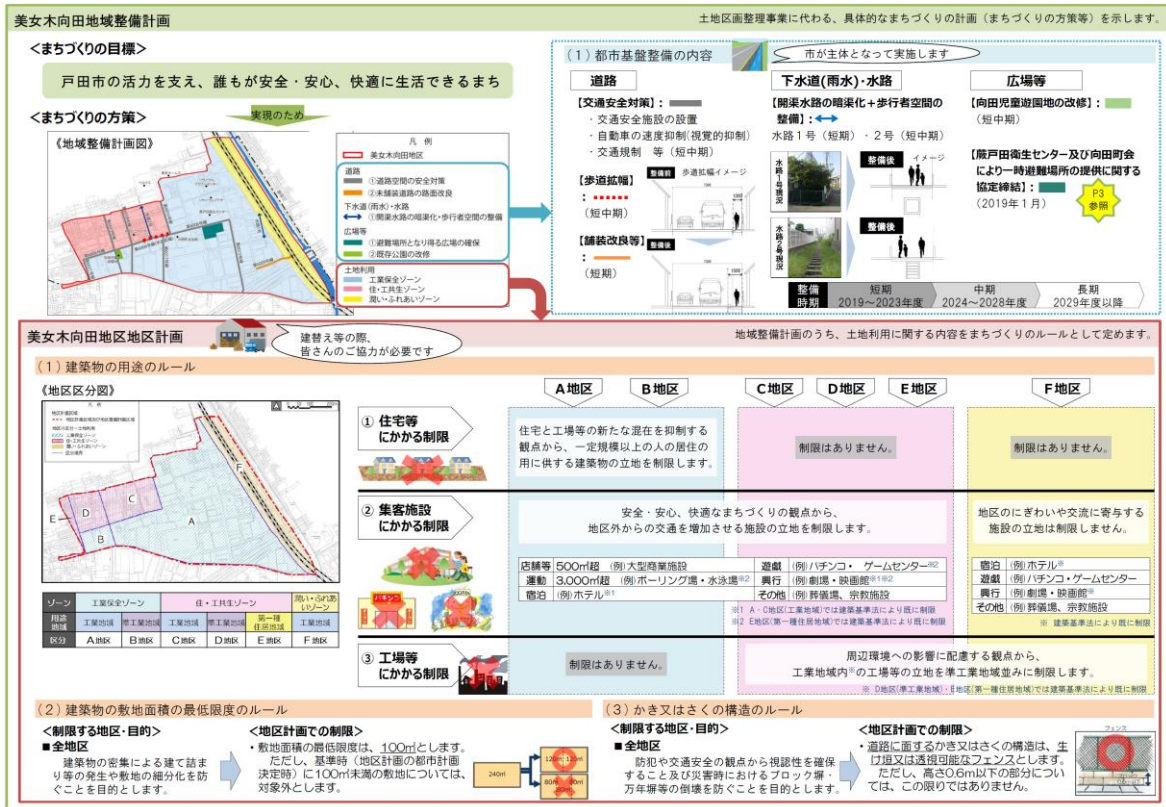


図1-16 美女木向田地区まちづくりニュース第7号（住工が混在する地区のまちづくり）

出典：戸田市HP

戸田公園駅・戸田駅・北戸田駅（以降、鉄道3駅という）周辺において、地域の魅力、にぎわい及び健康維持・増進に寄与するべく、「居心地がよく歩きたくなる」まちなかの創出を進めるため、ウォーカーブル推進事業を展開しています。



図1-17 人が賑わう公共空間のイメージ（北戸田駅社会実験より）

出典：北戸田駅周辺まちなかウォーカーブル将来ビジョン

(2) 都市施設に係る現状

■都市施設

本市には、都市計画道路、公園、河川・水路、下水道の都市施設の未整備箇所・区間が存在しています。都市計画道路の未整備区間は、戸田公園駅周辺のほか、新曽第一、新曽第二地区土地区画整理事業施行区域、新曽中央地区に残っている状況です。

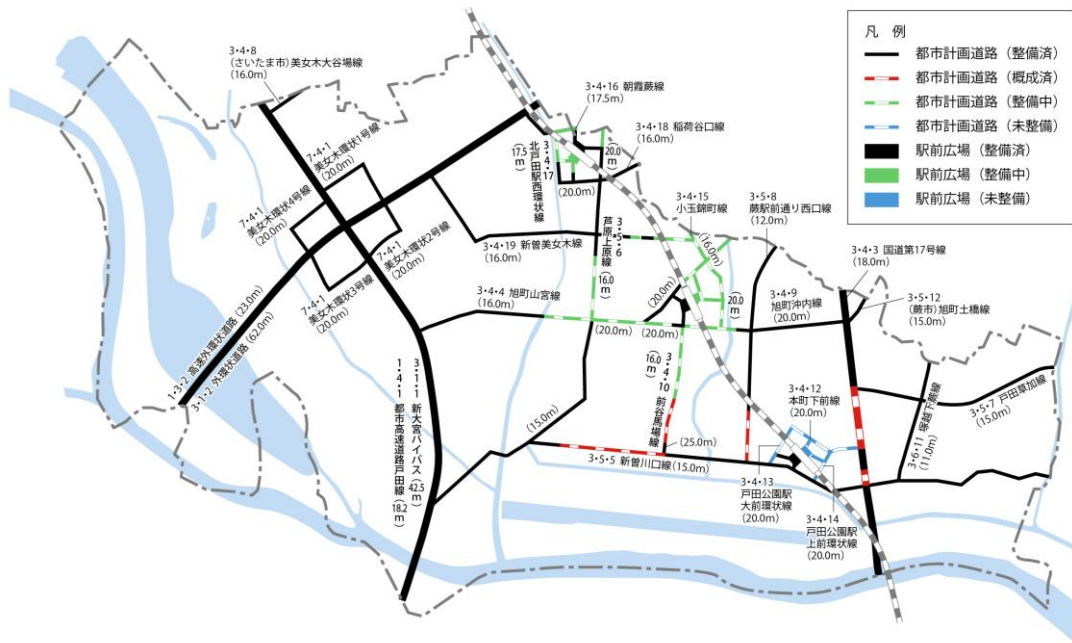


図1-18 都市計画道路の整備状況（令和6年（2024年）4月時点より一部更新）

公園は、現在施行中の新曽第一、新曽第二地区土地区画整理事業の施行区域並びに新曽中央地区の一部については、未整備区域が存在しています。

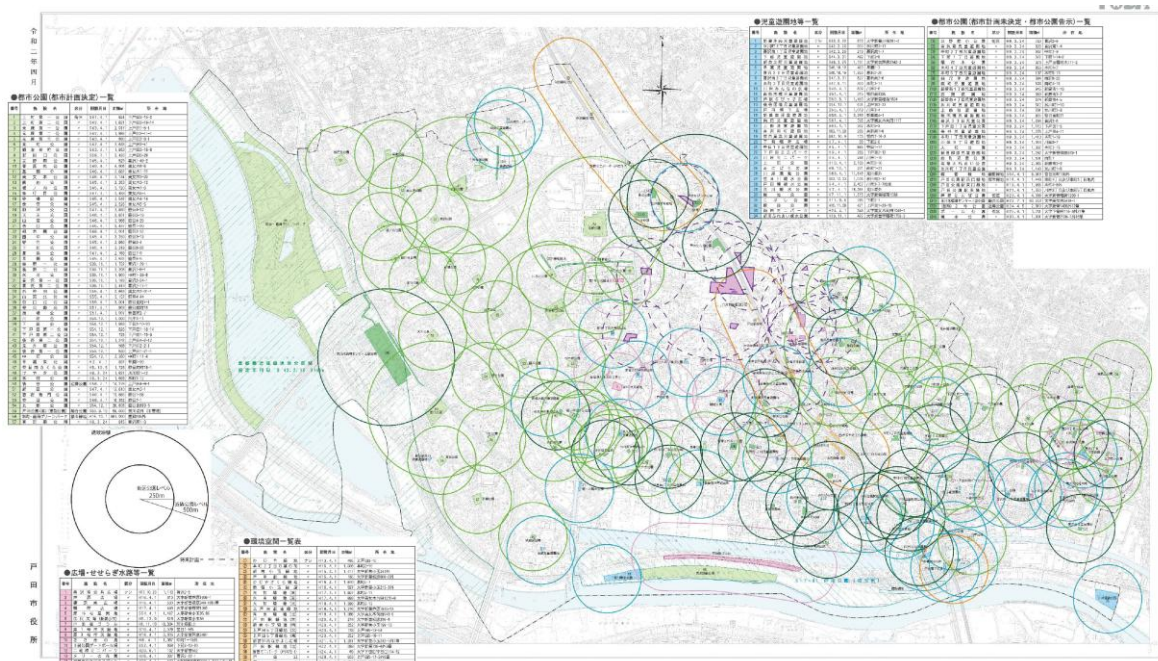


図1-19 公園の位置（令和2年（2020年）4月時点）

出典：戸田市公園リニューアル計画（令和3年（2021年）3月）

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

河川・水路は、上戸田川、さくら川における護岸整備等を進めています、未整備区間も存在しています。

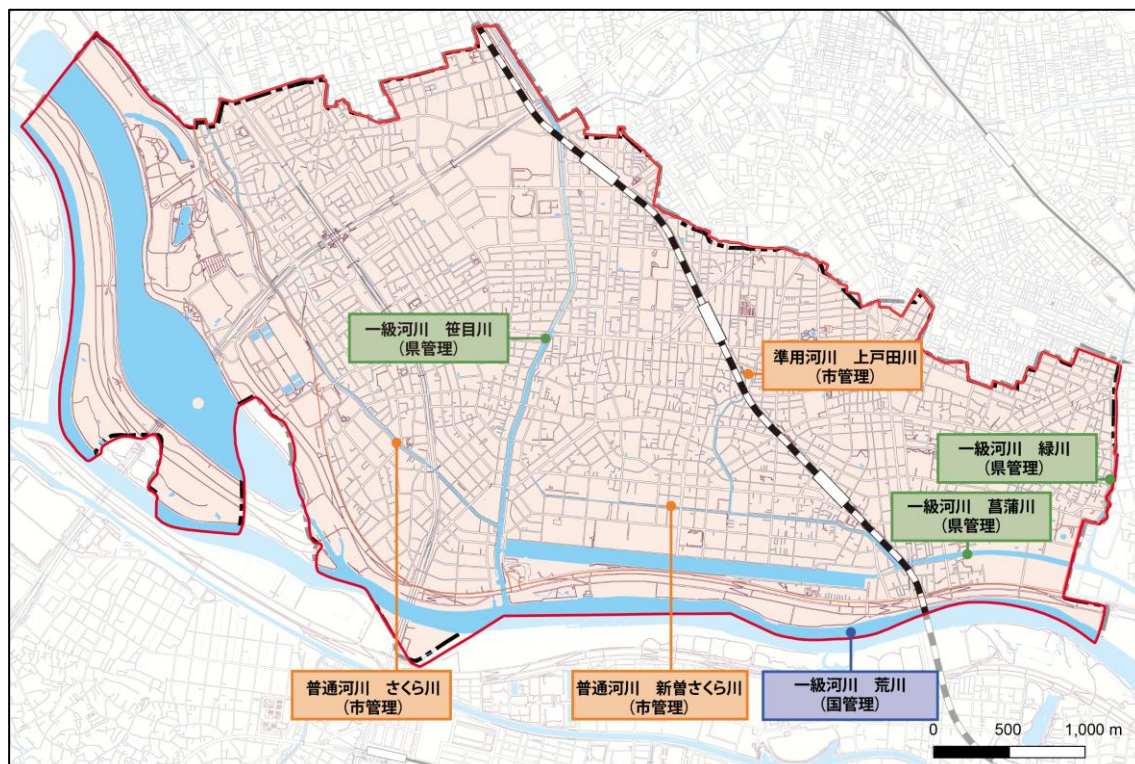


図1-20 市内の河川

公共下水道のうち、汚水の整備率は高く、概ね整備済みですが、未整備区間も一部存在しています。雨水は雨水貯留管の整備をはじめとした雨水貯留施設等の設置などの対策を進めています。また、昭和44年（1969年）から下水道整備を進めており、一部老朽化が進んでいます。

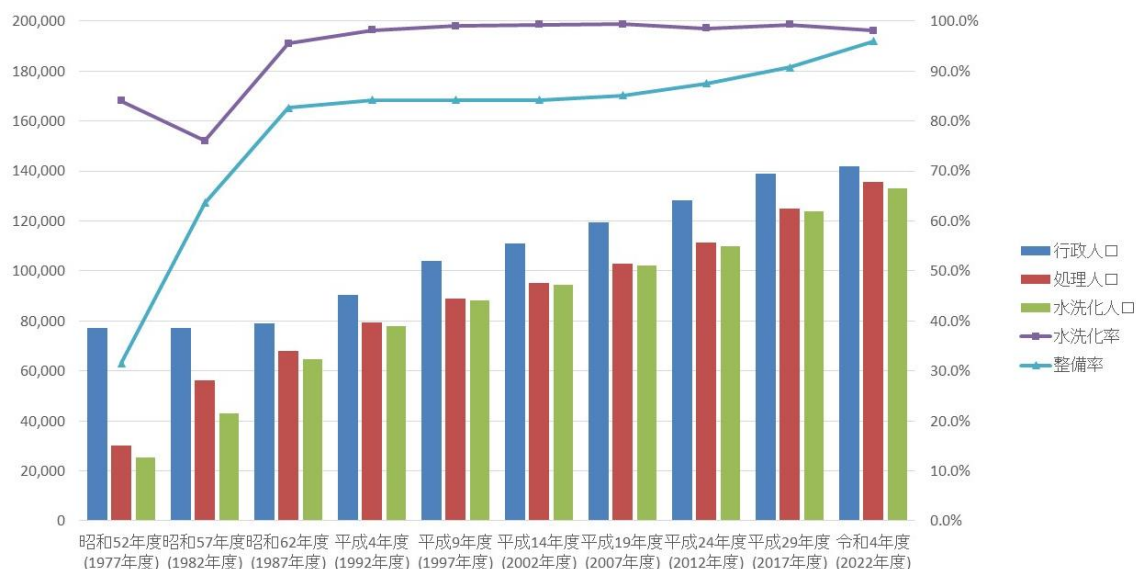


図1-21 下水道事業（汚水）の整備率等の推移

出典：戸田市

■公共施設

令和3年度（2021年度）末時点で、本市の公共施設のおよそ4割が、建築後50年以上を経過しています。主要な公共施設は鉄道3駅周辺に集積しており、福祉センターや小中学校などの地域施設は市内各地に分散しています。

そのほか、蕨戸田衛生センターは、中間処理施設として重要な施設であることから、今後も安定したごみ処理を行うため、各施設の適切な更新、維持管理を計画的に進める必要があります。

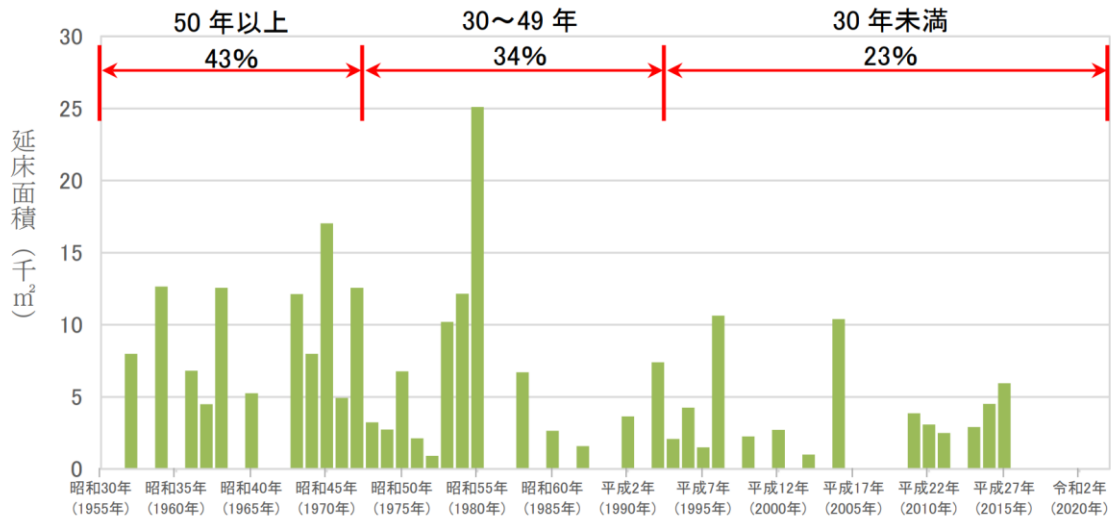


図1-22 公共施設の整備年別施設量と経過年数

出典：戸田市公共施設等総合管理計画（令和6年（2024年）3月改定）

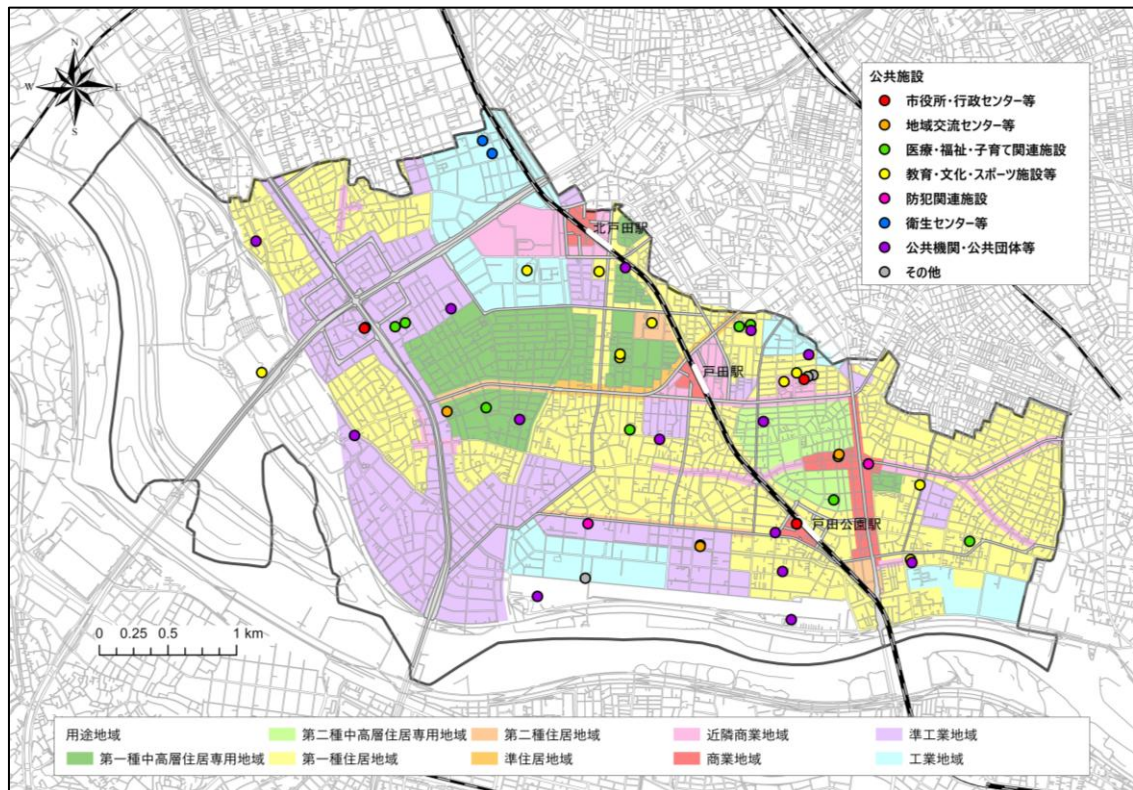


図1-23 公共施設等の分布状況

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

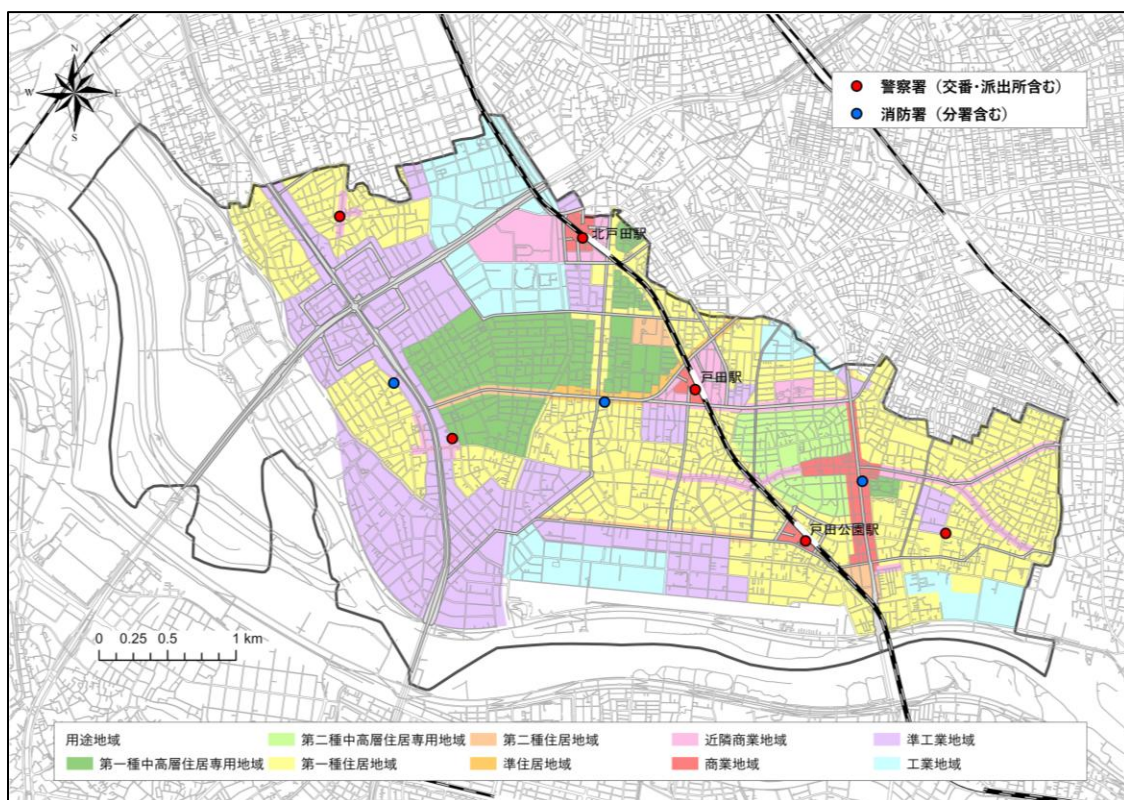


図1-24 警察署・消防署の分布状況

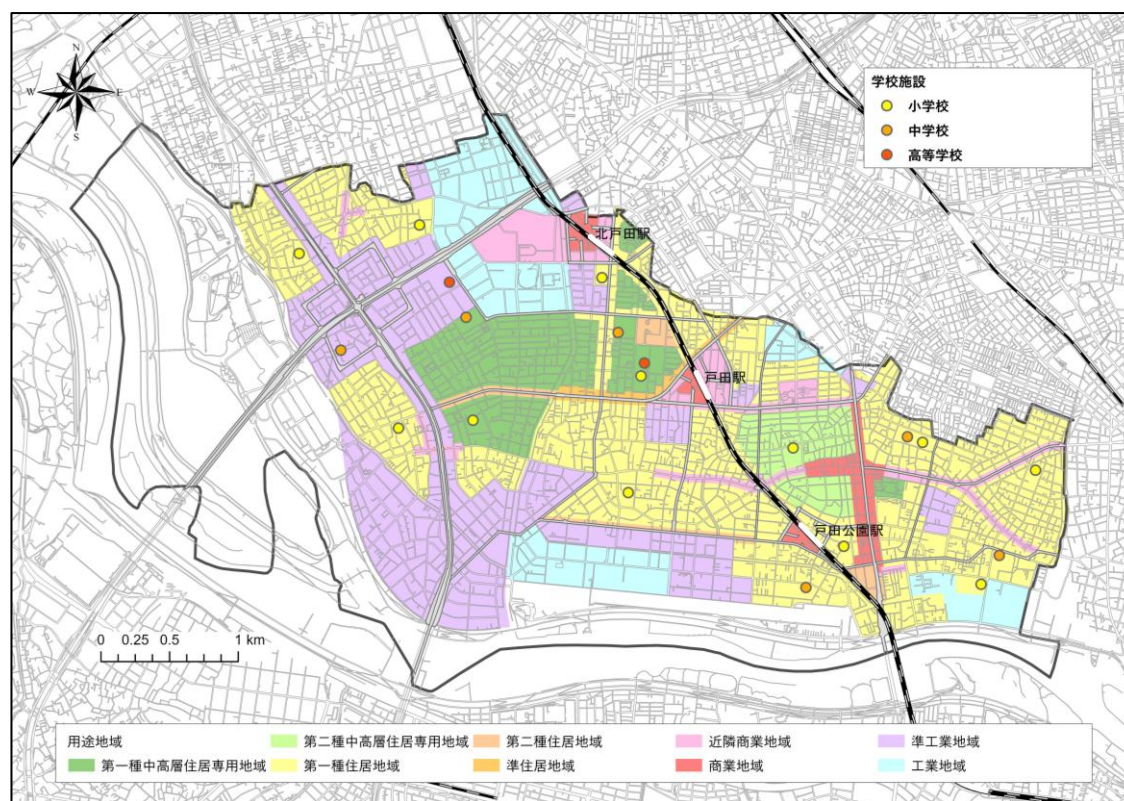


図1-25 学校施設の分布状況

(3) 市街地整備に係る現状

■市街地整備

市の約89%を土地区画整理事業の施行区域として都市計画決定しており、良好な市街地の形成を目指しています。

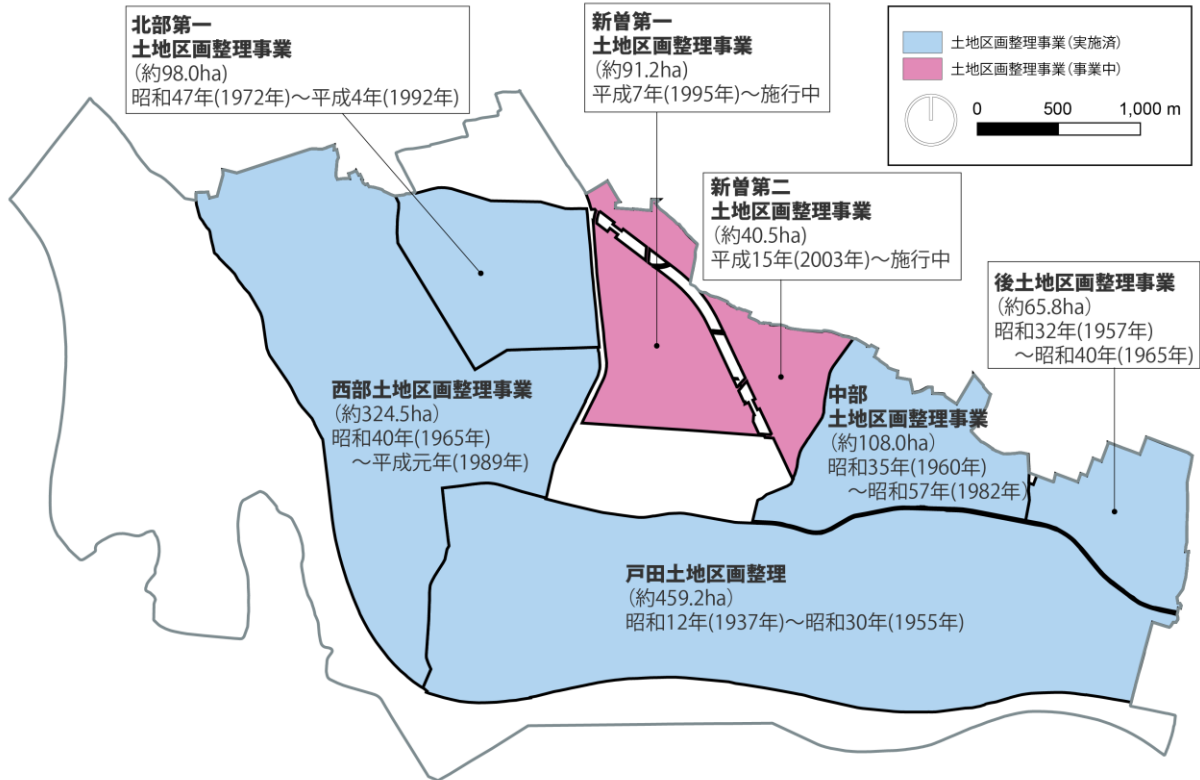


図1-26 土地区画整理事業の位置

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

市内6地区で地区ごとに適切な手法を活用し、地区計画等を策定し計画的な都市づくりを推進しています。

- ・川岸地区
- ・新曽第一地区
- ・新曽第二地区
- ・新曽中央地区（西地区、中地区、東地区）
- ・美女木向田地区
- ・戸田公園駅西口駅前地区

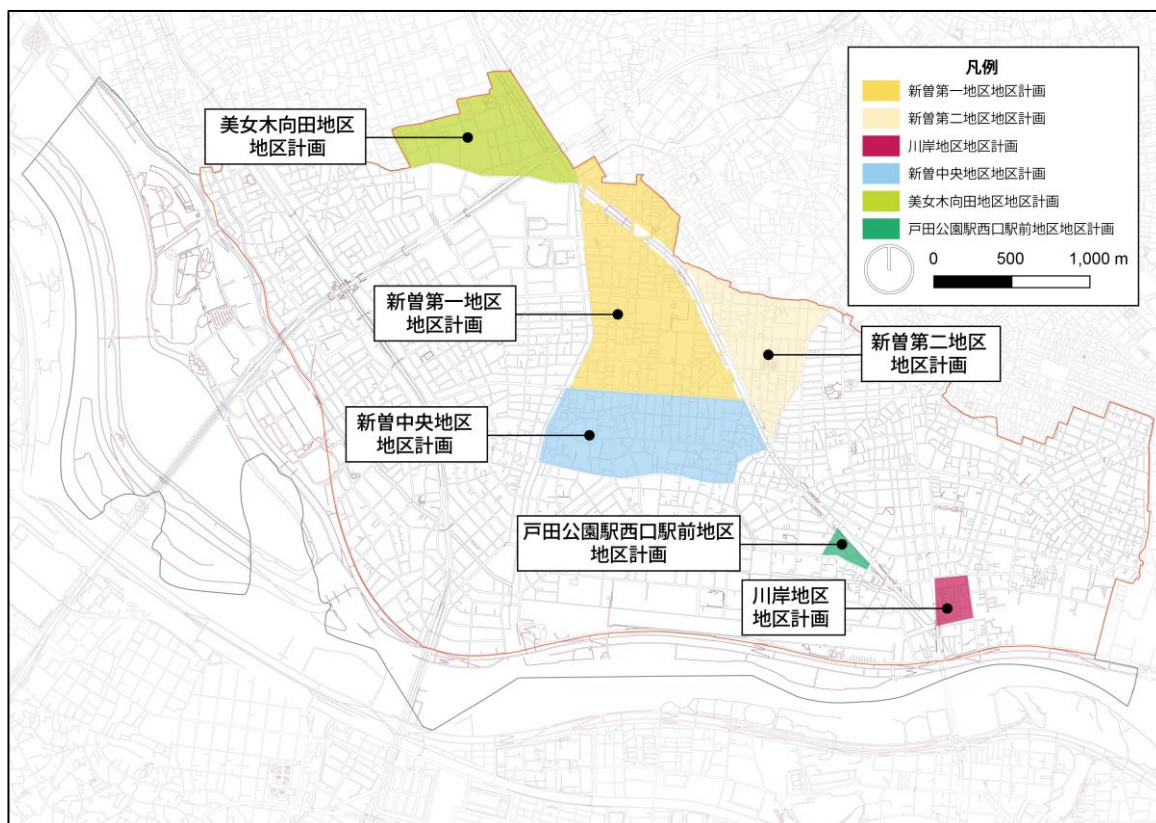


図1-27 地区計画の位置

また、住民意向調査の結果からも、「駅前などの商業的なにぎわい」が現在、満足しておらず、今後重要な項目として挙げられています。

表1-2 戸田市の現在のまちづくりについて（令和4年度（2022年度）実施 住民意向調査）

満足度、重要度のスコアにおいて 「現在、満足しておらず、今後重要だ」に該当する項目
<ul style="list-style-type: none"> ・駅前などの商業的なにぎわい ・歩行者に配慮した広い歩道のある道路 ・移動しやすい自転車通行空間のある道路 ・大雨や集中豪雨でも安全に流れる河川 ・比較的きれいな水が流れる河川 ・電車・バスなどの公共交通の便利さ ・浸水被害の軽減 ・大規模地震に起因する火災延焼拡大への対策 ・身近な避難場所と安全な避難路の確保

■住宅

過去30年間に於いて、「単身世帯以外」であるファミリー層の割合が低下傾向です。住居系宅地が増加する一方で、県平均よりは低いものの、空き家となる戸建て住宅も一部で見られます。

また、市内の建て方別住宅数をみると、住宅総数の約75%（令和5年（2023年）時点）が共同住宅となっています。

建築時期別にみると、大半の住宅は新耐震基準を満たしています。

表1-3 単身世帯、単身世帯以外の割合

	昭和60年 (1985年)	平成2年 (1990年)	平成7年 (1995年)	平成12年 (2000年)	平成17年 (2005年)	平成22年 (2010年)	平成27年 (2015年)	令和2年 (2020年)
世帯人員	75,823	86,129	96,532	106,833	114,782	121,174	134,254	138,615
総世帯	25,713	31,999	38,633	44,331	49,059	54,149	59,243	64,182
単身世帯	26.20%	30.10%	32.90%	34.90%	36.80%	40.20%	38.10%	41.90%
単身世帯以外	73.80%	69.90%	67.10%	65.10%	63.20%	59.80%	61.90%	58.10%

出典：令和2年（2020年）国勢調査

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



図1-28 空家件数・建物総数に占める割合

出典：令和5年（2023年）住宅・土地統計調査（総務省）

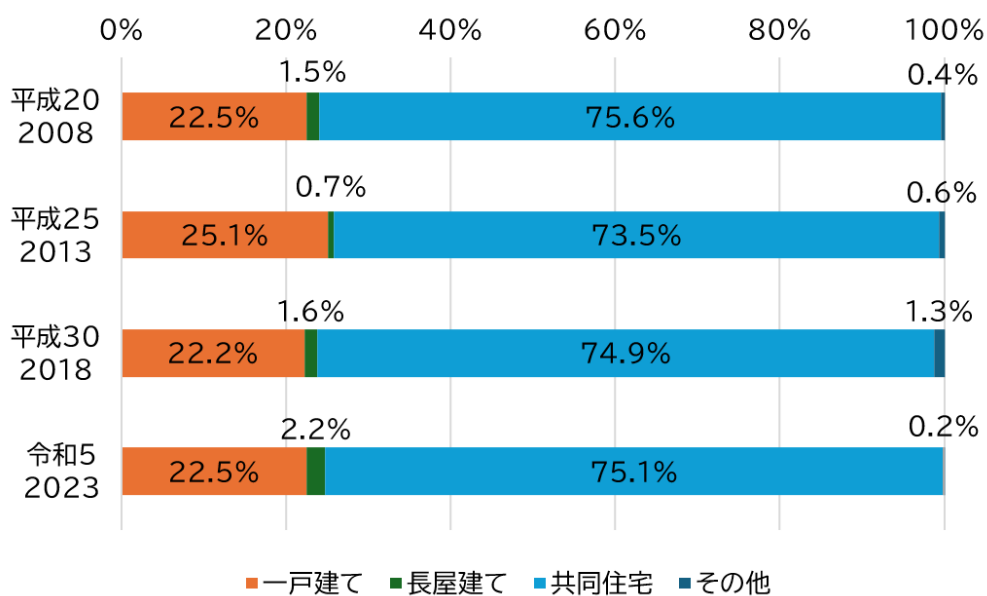


図1-29 建て方別の住宅数（戸田市）

出典：住宅・土地統計調査

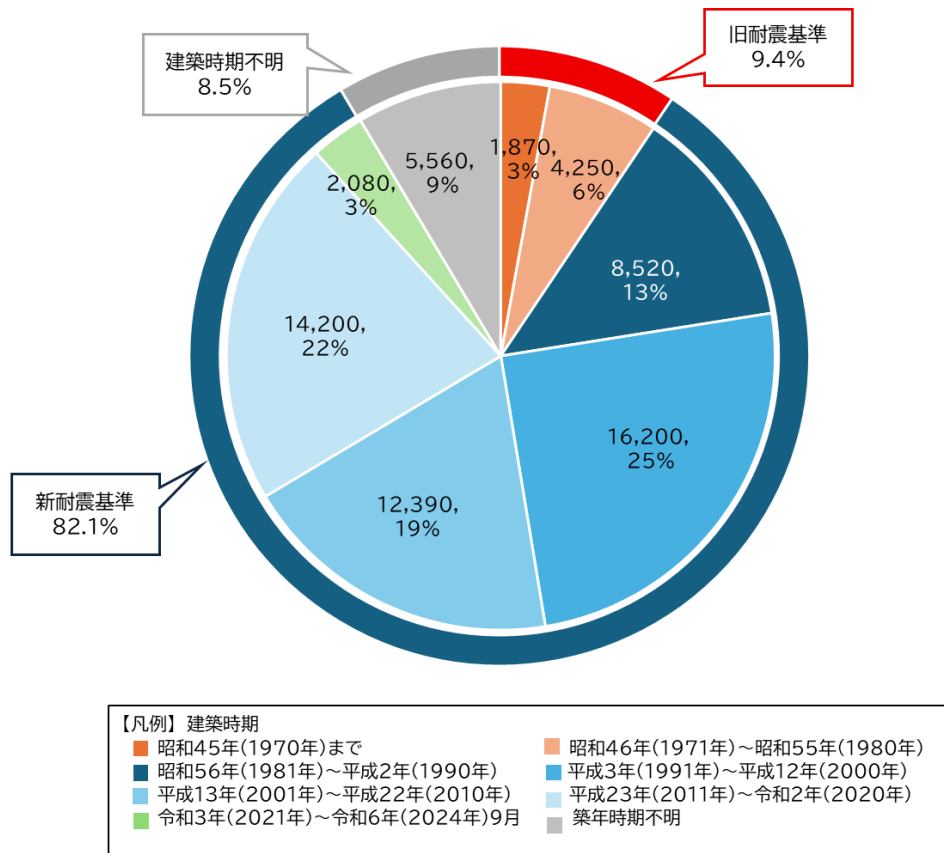


図1-30 建築時期別住宅割合（件数、全体に占める割合）

出典：令和5年（2023年）住宅・土地統計調査（総務省）

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

(4) 交通体系に係る現状

■公共交通

鉄道や路線バスなどの公共交通は、通勤・通学や買い物などに欠かせない地域の移動手段であり、社会経済活動の基盤です。しかし、人口減少やコロナ禍の影響で利用者は減少し、公共交通を取り巻く環境は悪化しています。コロナ禍収束後も利用は回復しておらず、全国的に減便や路線廃止が相次いでいます。さらに、令和6年（2024年）4月の自動車運転者の労働時間等の改善のための基準（改善基準告示）の改正により、運転手不足が一層深刻化しています。本市でも、鉄道や一部のバス路線で、コロナ禍前の水準まで利用が回復しておらず、路線バスが減便や廃止されるなど、公共交通ネットワークの維持・確保が課題となっています。

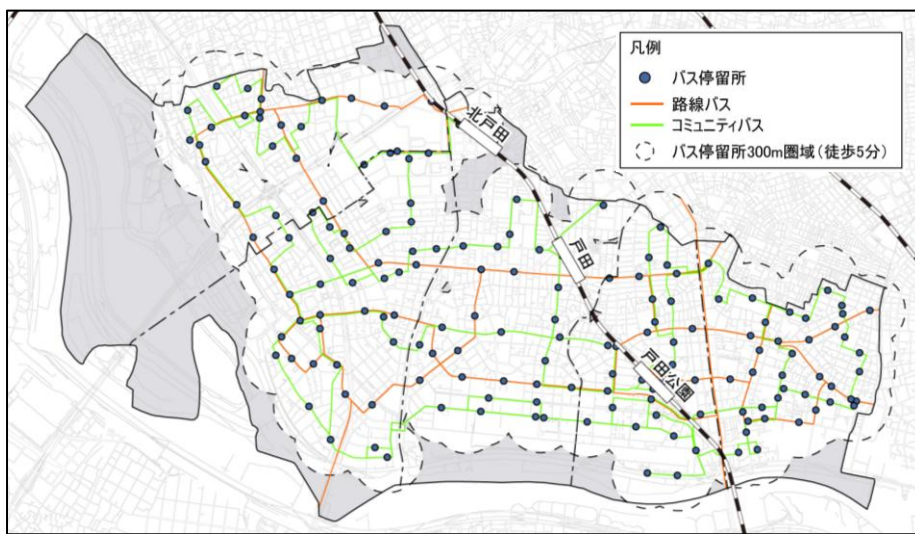


図1-31 鉄道駅及びバス路線図

出典：戸田市

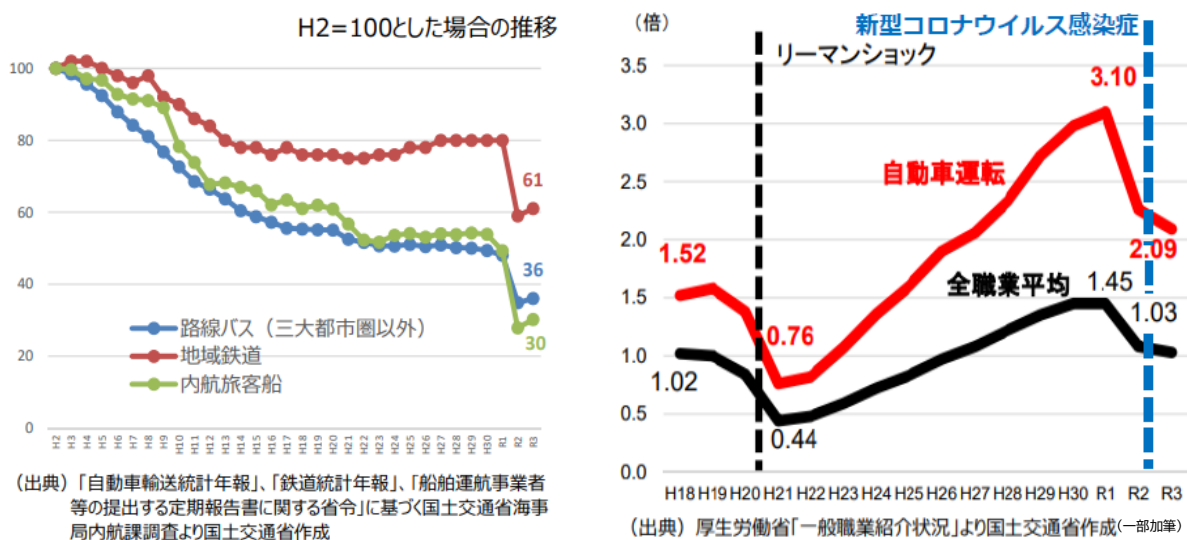


図1-32 (左) 路線バス、地域鉄道、内航旅客船の利用者数、(右) 自動車運転業の有効求人倍率

出典：戸田市地域公共交通計画（令和8年（2026年）3月策定）

■その他（他の交通に影響を与える道路ネットワーク）

本市は、地形が平坦でコンパクトであることから、市内の移動手段として自転車が盛んに活用されており、交通分担における自転車の利用率は埼玉県内で高い水準になっています。一方で、自転車関連事故は、減少傾向にあるものの、依然として多く発生しています。令和3年度（2021年度）に「第2次戸田市歩行者自転車道路網整備計画」を策定し、歩行者・自転車ネットワークの整備を進めています。

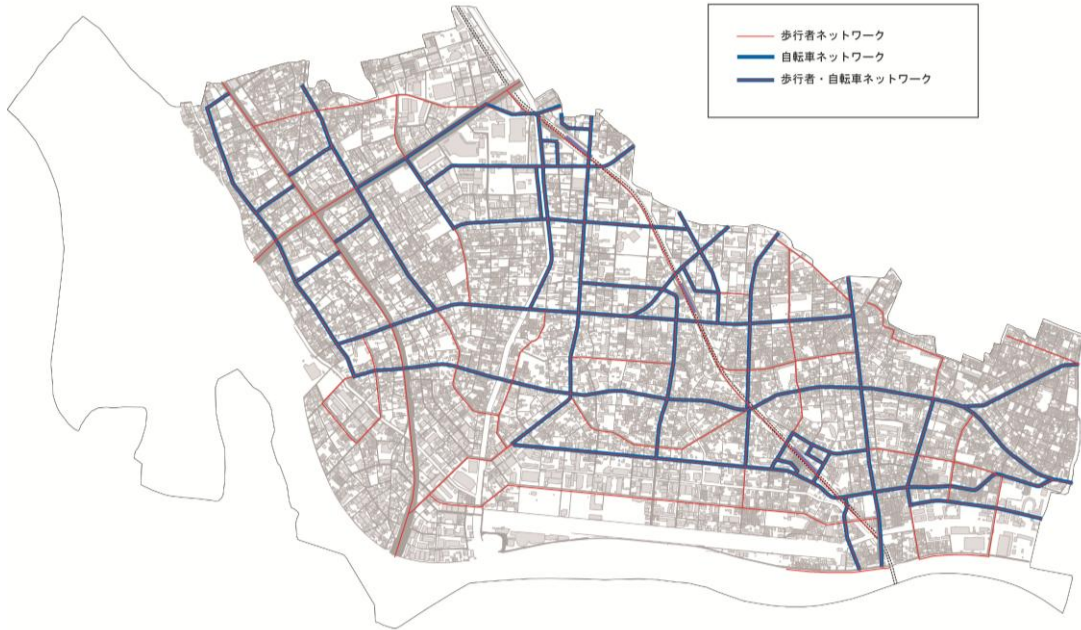


図1-33 自転車道路網の整備対象路線と通行空間整備状況

出典：第2次戸田市歩行者自転車道路網整備計画

近年では、少子高齢化が急速に進み、自家用車を利用できない市民が増加すると、移動手段としての公共交通の重要性が高まるものと想定され、自家用車に依存しない交通手段が求められます。本市の人口及び自動車保有台数の伸び率をみると、人口伸び率と比較して保有台数伸び率は上昇していないため、自家用車に依存しない市民が増加している傾向にあるといえます。

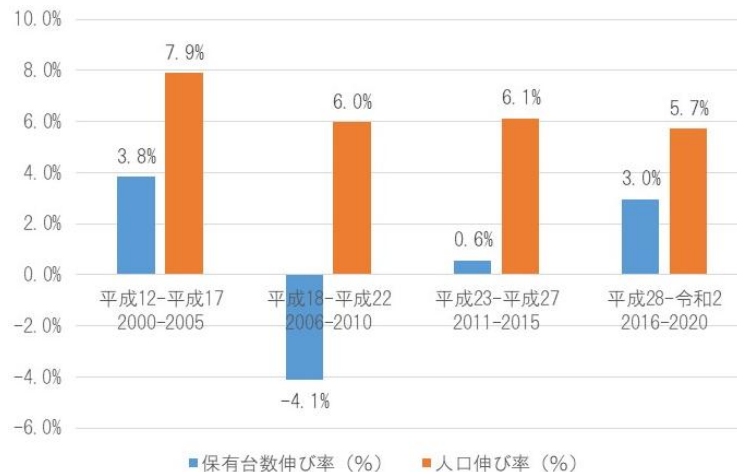


図1-34 人口及び自動車（乗用車）保有台数の伸び率

出典：統計とだ、【その他の留意点】台数は、「普通乗用車」と「小型乗用車」の合計値

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

(5) 防災に係る現状

■防災

市全域が荒川氾濫時の洪水浸水想定区域となっているほか、局所的大雨や集中豪雨による浸水被害、大規模な地震による建物の倒壊、火災延焼、液状化等が懸念されています。

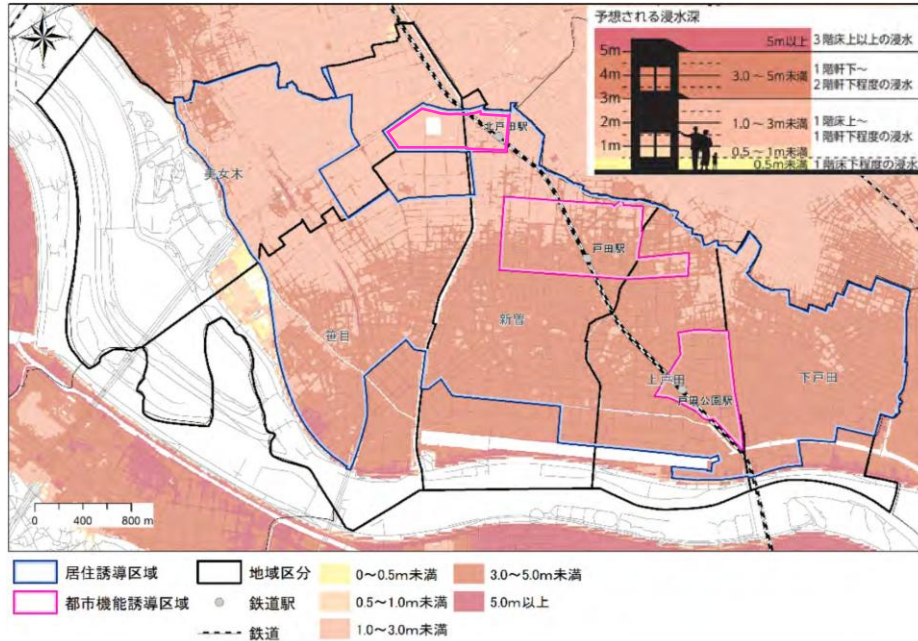


図1-35 荒川の洪水浸水想定区域

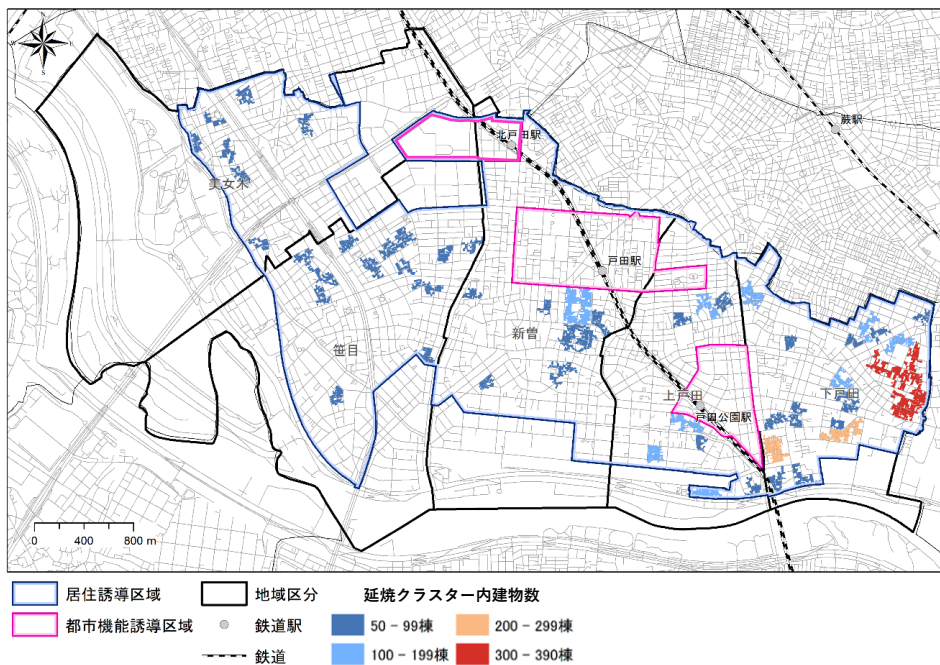


図1-36 火災延焼（延焼クラスター内建物数）

資料：都市計画基礎調査（令和2年（2020年））より内閣府『「地震時等の電気火災の発生・延焼等の危険解消に取り組むべき地域」の指定に関する参考データ取扱いマニュアル』に基づき加工作成

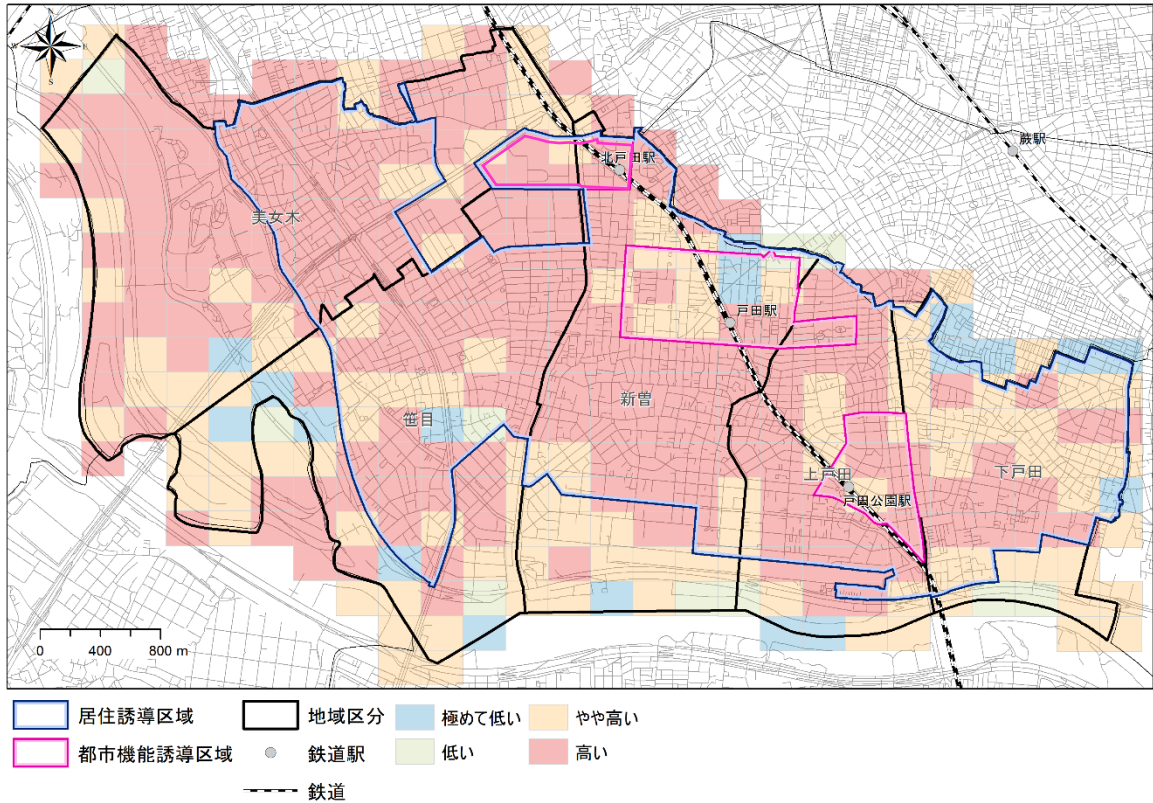


図1-37 液状化危険度の分布状況

住民意向調査の結果からも、「安心・安全都市づくり～災害や犯罪に強いまち～」が求められています。

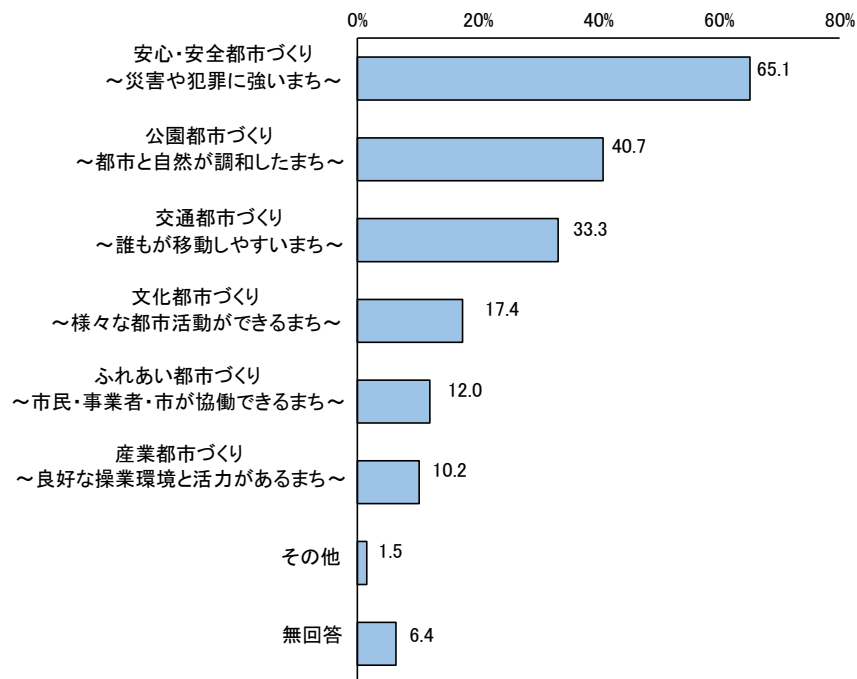


図1-38 戸田市の将来について（令和4年度（2022年度）実施 住民意向調査）

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

避難所や緊急避難場所は小・中学校などの公共施設を中心に指定しています。また、本市では平成21年（2009年）より、町会などが独自に地域のマンション等と覚書を締結し、水害時の一時避難場所として確保する取組が進められています。

消防団や自主防災会が組織されていますが、一部の消防団では必要な定数が確保されていません。

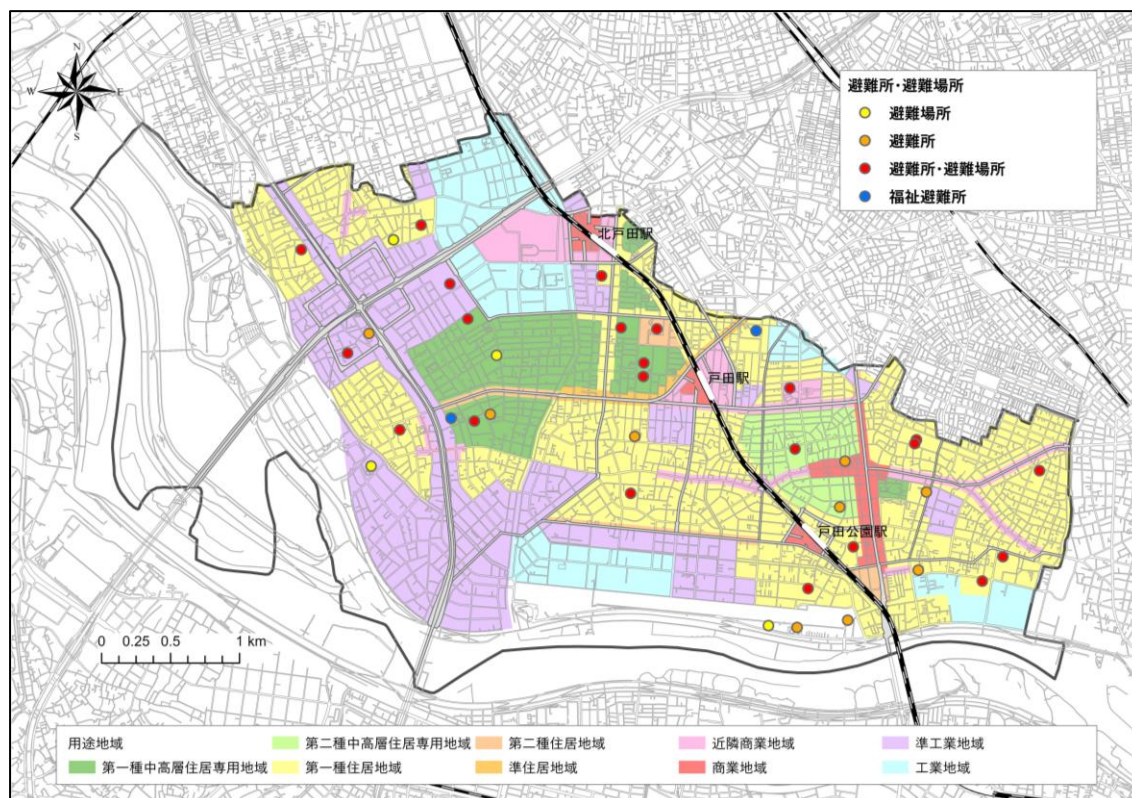


図1-39 避難所・避難場所の分布

出典：戸田市ハザードブック（令和3年（2021年）4月、戸田市）を基に加工作成

(6) 防犯に係る現状

■防犯

市内の犯罪件数は平成15年（2003年）のピーク時より減少していますが、令和5年（2023年）から新型コロナウイルス感染症の5類移行による影響もあり、再び増加傾向に転じています。犯罪種類では、自転車盗（令和6年（2024年）：市内で最も多い）や万引き（令和6年（2024年）：市内で2番目に多い）が多くなっており、防犯パトロールの実施や防犯カメラの設置などにより対策を進めています。

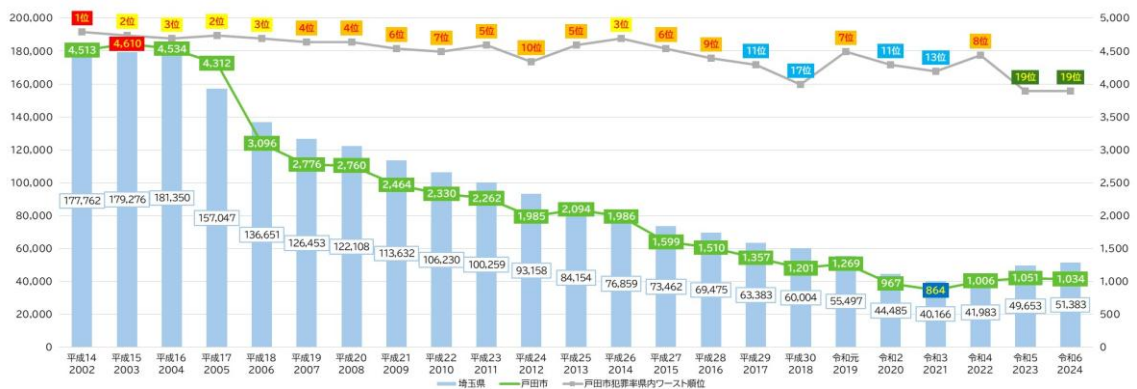


図1-40 刑法犯認知件数の推移

出典：戸田市HP

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

(7) 環境に係る現状

■環境

本市は、広大な荒川周辺の自然資源に隣接し、街中の豊かな緑、親子で遊べる広い公園や憩いの場など、水と緑あふれる潤いのあるまちを形成しています。

一方で、近年、異常気象の頻発や気温上昇による熱中症救急搬送者数の増加など、地球温暖化による気候変動の影響がすでに顕在化しています。

このまま何も対策をしなければ、埼玉県内でも今世紀末には平均気温が今世紀のはじめより最大4.3℃上昇するという予測結果が示されており、脱炭素化に向けた取組を加速させる必要があります。



図1-41 市内の豊かな都市環境

出典：戸田市HP

さらに、ゼロカーボンシティの達成には、旗振り役としての市の積極的な取組が求められていますが、公共施設が排出する温室効果ガスは、基準年度である平成25年度（2013年度）から大きく減少していません。

そのため、構成比率の高い、電力の使用に伴う温室効果ガスの排出を抑えることが不可欠です。電力を無駄なく効率的に使用することに加えて、公共施設における再生可能エネルギーの利用を拡大するなど、新たな施策が必要となります。



図1-42 市事務事業の温室効果ガス排出量（基礎排出係数）の推移

出典：戸田市環境基本計画2021改定版

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

(8) 景観に係る現状

■景観

本市は、景観法及び戸田市都市景観条例に基づき、届出制度を運用しているほか、令和2年度（2020年度）から景観アドバイザーとの事前協議制度を導入し、建築物や工作物の建築行為に対して景観形成に寄与する具体的な事項について助言を行うことで、周辺景観と調和した良好な景観形成を進めています。



図1-43 届出件数の推移

※景観法第16条及び戸田市都市景観条例第30条で定められる届出
出典：戸田市「景観計画区域内行為届出台帳」



図1-44 周辺景観と調和した良好な景観形成

出典：戸田市

(9) 医療・福祉・子育てに係る現状

■医療

本市の高齢者数は、令和7年（2025年）1月時点で約24,000人となっており、そのうち前期高齢者（65～74歳）は約11,000人を占めています。前期高齢者の医療費は増加傾向にあり、県内でも3番目に高い水準となっています。

一般診療所数は増加傾向にあり、人口10万人当たりの一般診療所数は県平均よりやや多く、多くの地域で徒歩圏内に一般診療所が立地しています。一方、病院数は横ばいで推移しています。

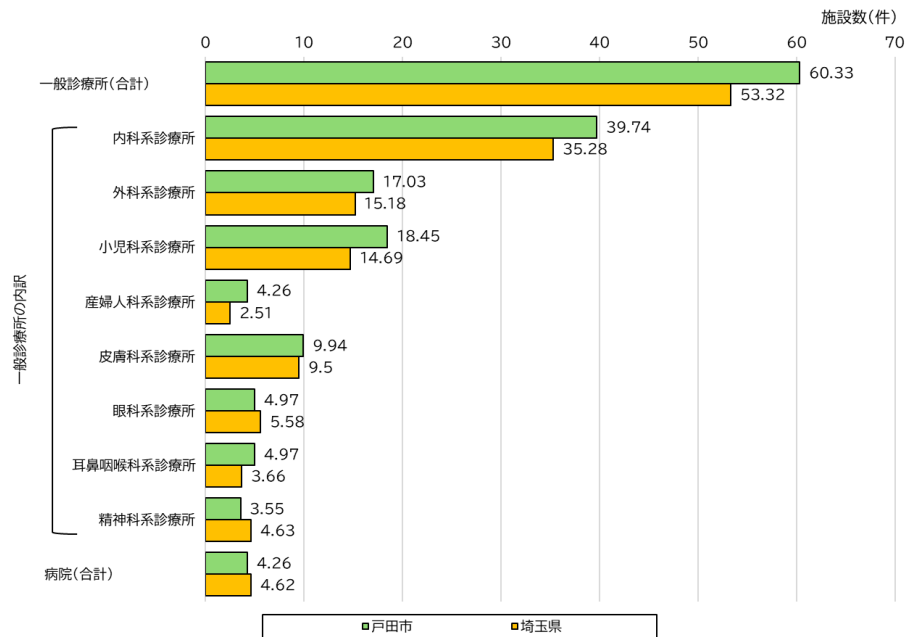


図1-45 施設種類別の施設数の比較（人口10万人当たり）

※一般診療所：病床を持たないあるいは病床数が19床以下の医療施設
 ※病院：病床数が20床以上の医療施設
 出典：地域医療情報システム（令和7年（2025年）時点、日本医師会）

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

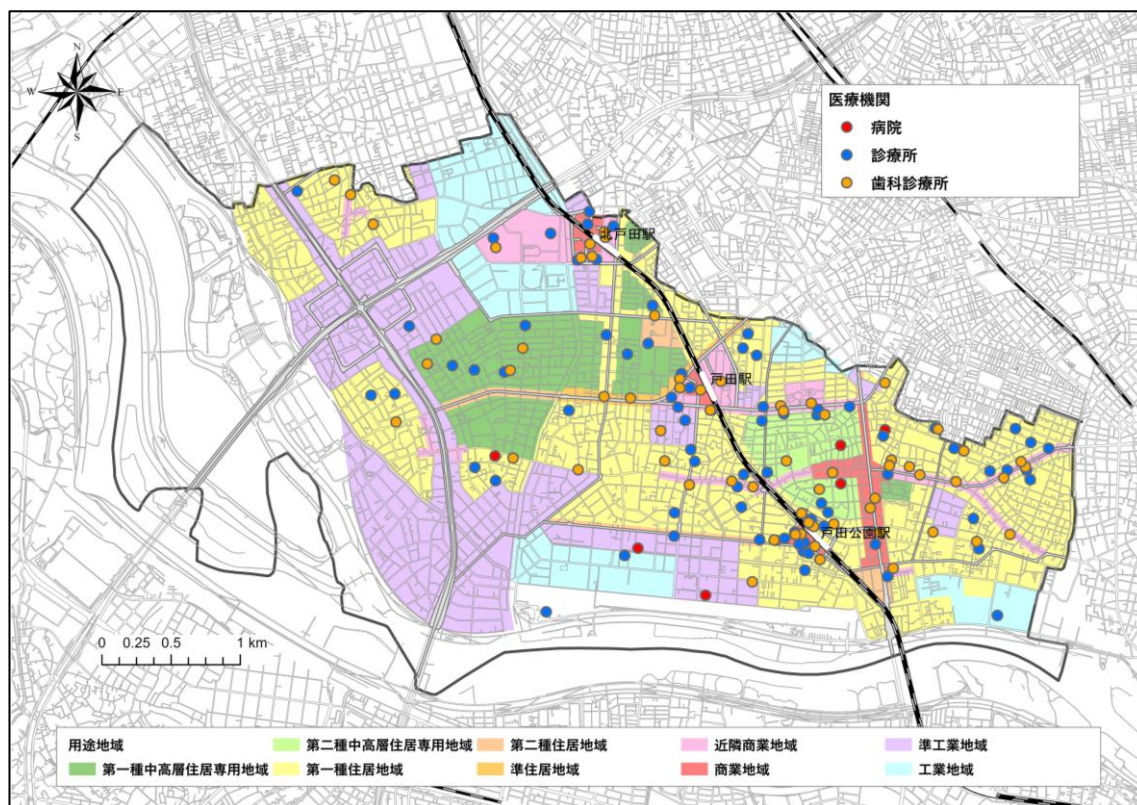


図1-46 医療機関の分布状況

出典：国土数値情報（令和2年（2020年）、国土交通省）

■福祉

介護施設及び障がい児・者福祉施設ともに比較的均等な分布となっていますが、一部地域に立地していない地区があります。施設によっては送迎が行われているため、必ずしも立地が少ない地区においてサービスを受けにくい状況にあるわけではありません。また、高齢者及び障がい者数が増加していることから、各サービスの需要も高まっています。

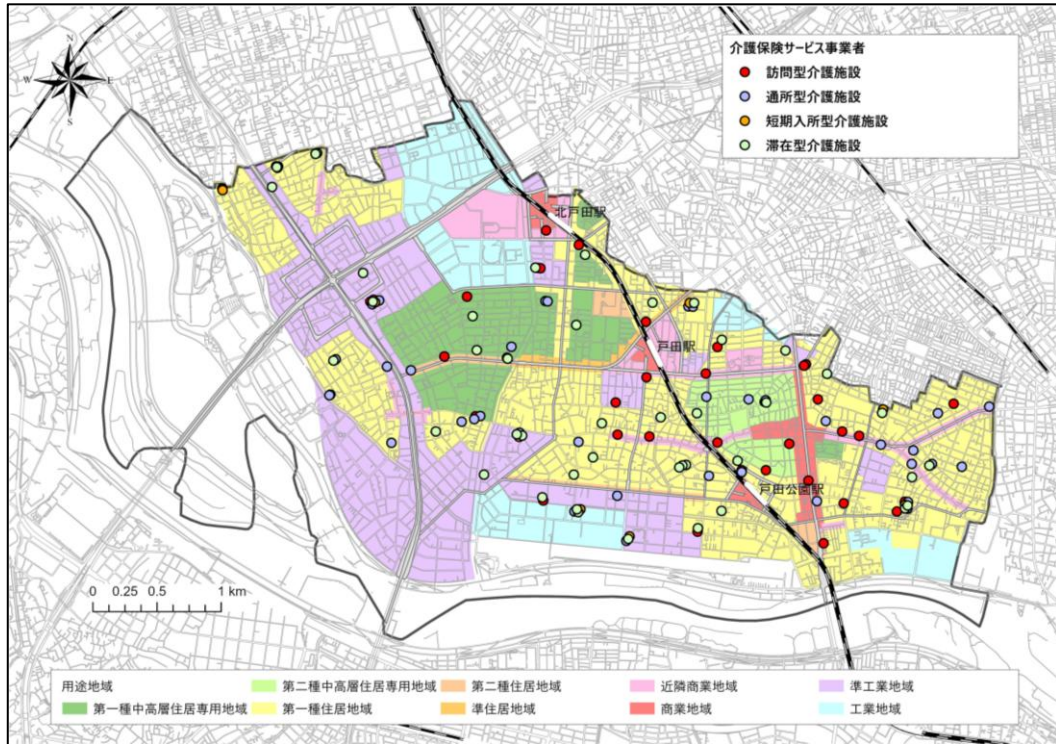


図1-47 介護施設の分布状況

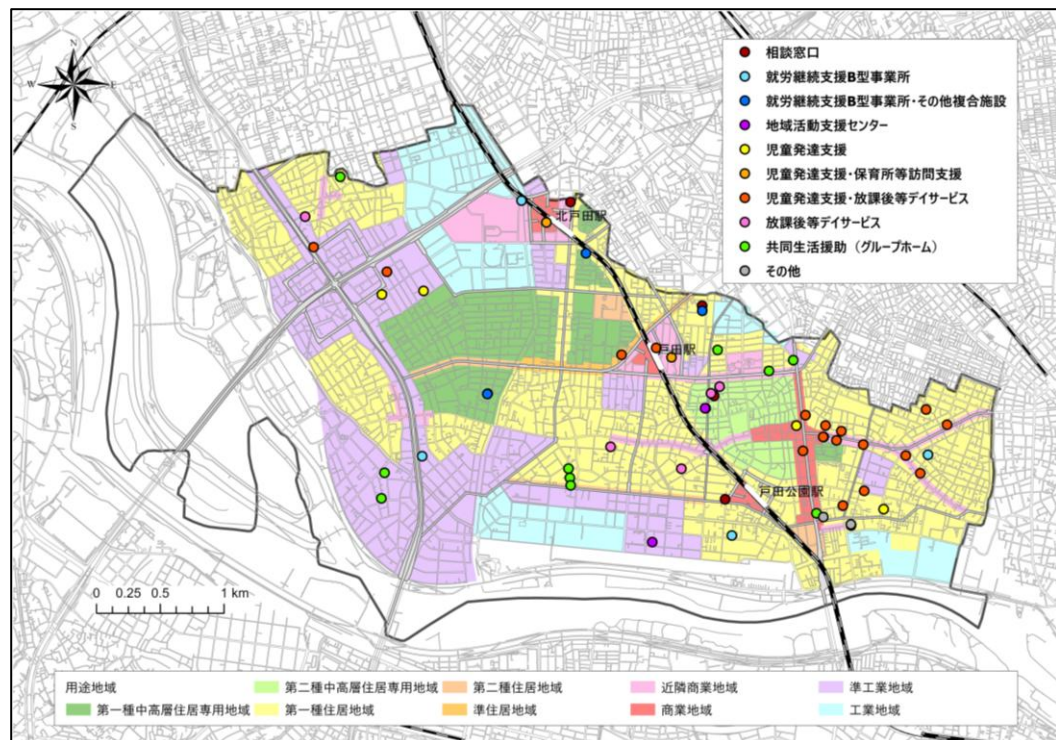


図1-48 障がい児・者福祉施設の分布状況

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

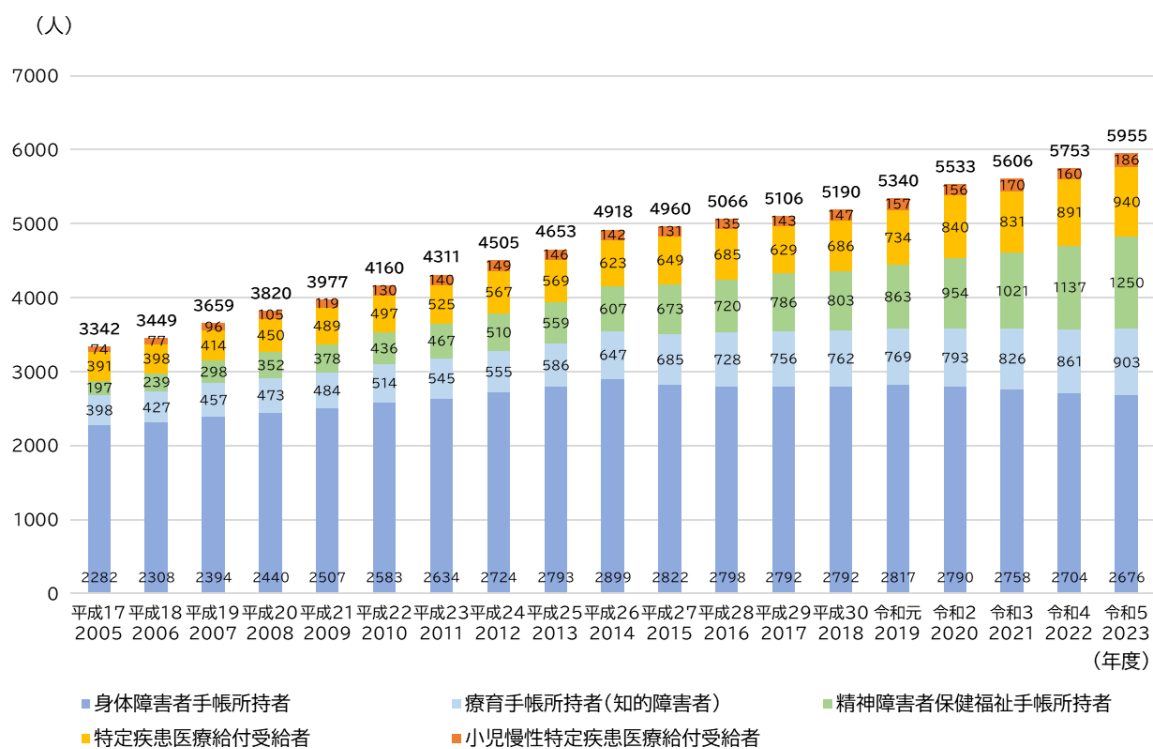


図1-49 障害者手帳所持者数等の推移

出典：保健所年報（各年度、埼玉県）、戸田市資料

■子育て

待機児童数は、一時期は100人を超えていた時期もありましたが、平成28年（2016年）6月から緊急対策プロジェクトに着手したこともあり、大幅な改善が図られています。

しかし、核家族化の進行や地域のつながりの希薄化に伴い、子育て中の保護者の育児に対する孤独感や不安感があるなど、こどもや子育て家庭を取り巻く環境は厳しい状況が続いています。

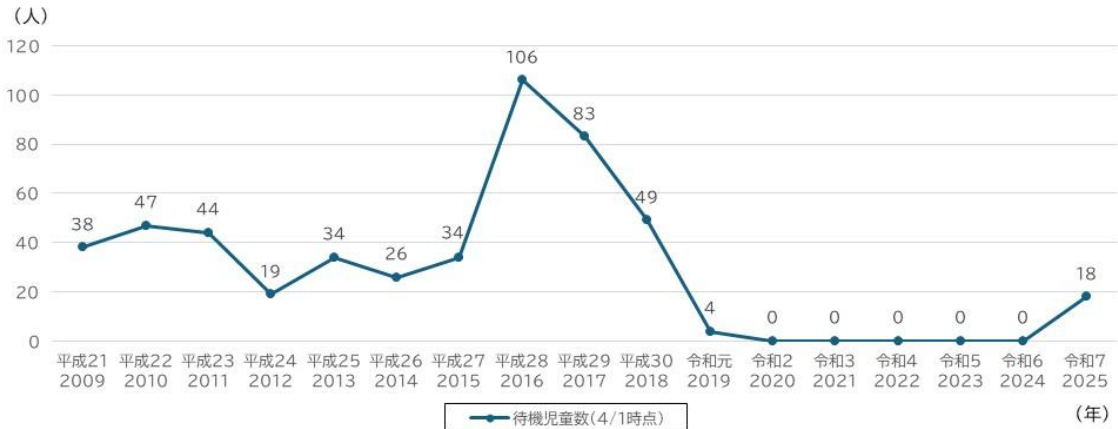


図1-50 待機児童数の推移

出典：保育幼稚園課（各年4月1日現在）

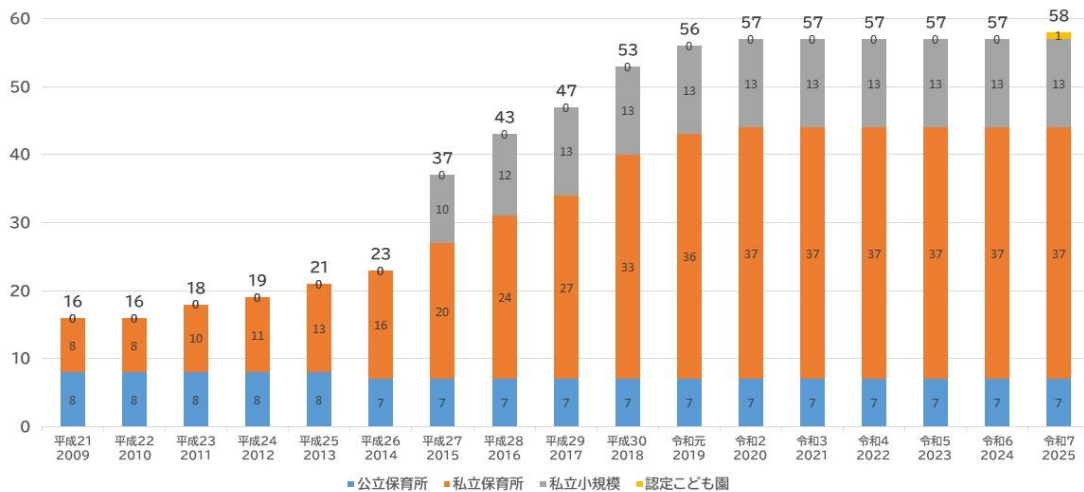


図1-51 保育所等の施設数の推移

出典：保育幼稚園課（各年4月1日現在）

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

(10) 教育に係る現状

■教育

子育て世代等の転入により、一部の駅周辺小学校では児童数が増加した一方で、市西部の一部小学校では児童数が継続的に減少しており、地域による差があります。

本市では平成17年度(2005年度)から中学校の学校選択制を導入しており、平成29年度(2017年度)は各中学校で20～35人の受け入れ定員を設定しています。

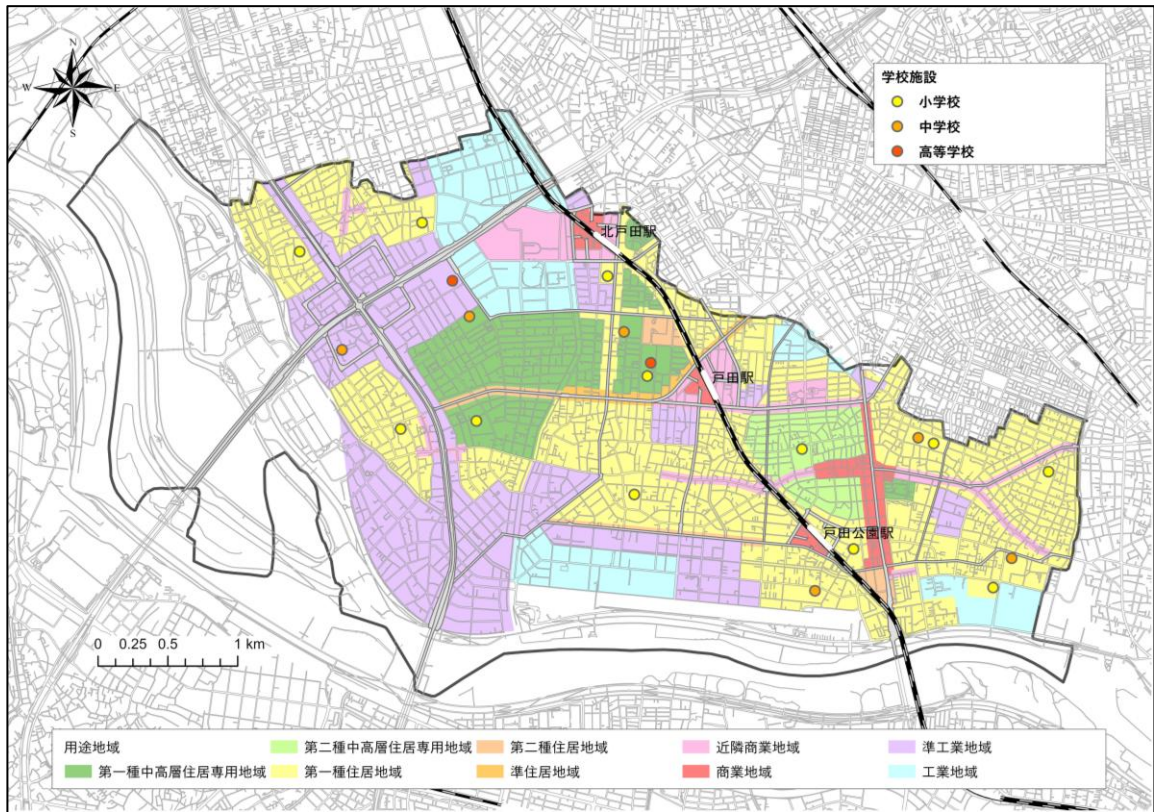


図1-52 学校施設の分布状況

出典：国土数値情報（令和5年（2023年）時点、国土交通省）

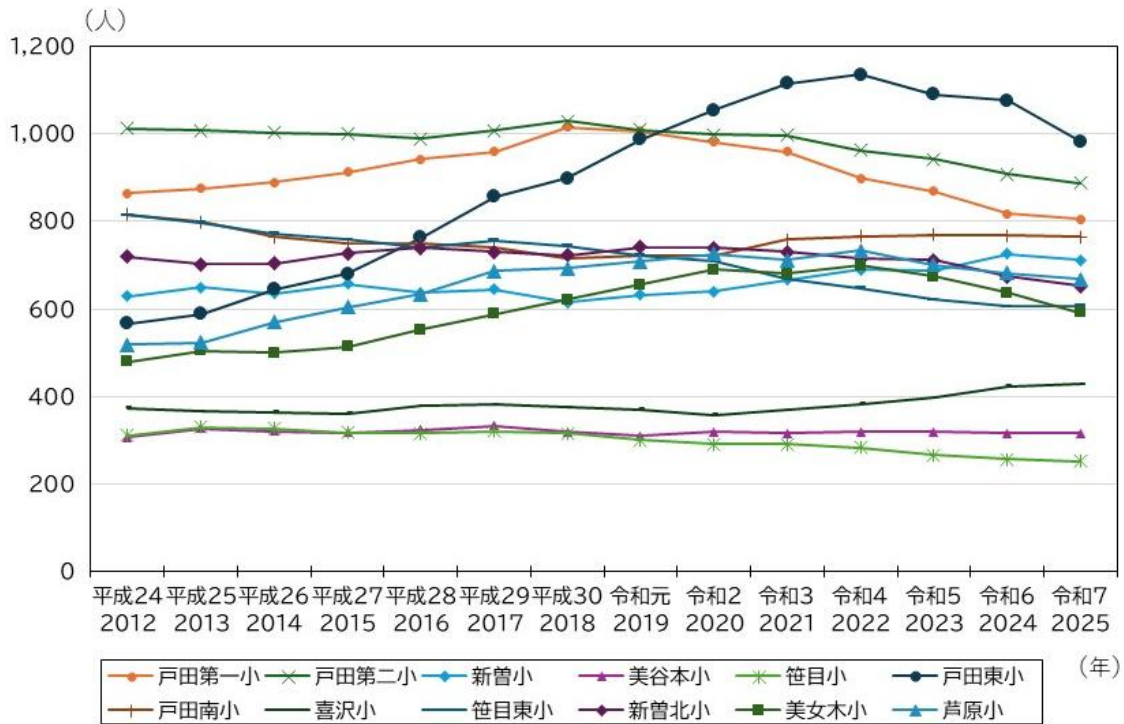


図1-53 小学校別児童数の推移 (各年5月の数値)

出典：戸田市資料

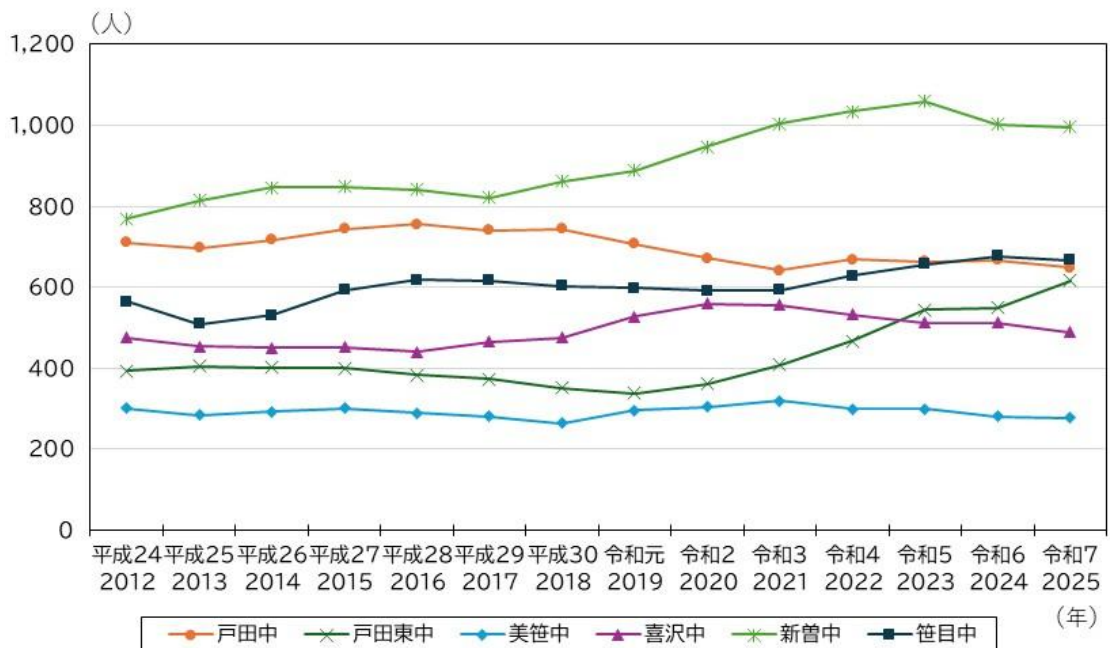


図1-54 中学校別生徒数の推移 (各年5月の数値)

出典：戸田市資料

(11) 都市活動に係る現状

■都市活動

本市では、就職や転勤、結婚などライフステージの変化を契機として、若年層の転入が見られます。特に駅に近い地区ではその傾向が強くなっています。

笹目地区や美女木地区では古くからの地縁型コミュニティが比較的活発ですが、上戸田地区や新曽地区などでは近所付き合いをしない人の割合が高くなっています。

表1-4 戸田市に転入したきっかけ

		生まれから ずっと戸田市	進学	就職・ 転勤	結婚	出産	子どもの 独立	退職・ 廃業	親や子と同居・ 近隣に住むため	住宅の 購入	特になし	その他
	全体(1,243)	14.1	1.0	17.8	25.7	4.3	0.7	1.0	9.3	21.6	6.3	8.1
性別	男性(547)	13.3	0.9	21.9	20.7	3.7	0.5	1.3	8.2	25.0	6.0	9.0
	女性(671)	14.3	1.0	14.6	30.0	4.8	0.9	0.7	9.8	19.2	6.4	7.6
	その他(2)	0.0	0.0	50.0	0.0	0.0	0.0	0.0	50.0	0.0	0.0	0.0
年齢別	18~19歳(21)	57.1	4.8	9.5	0.0	0.0	0.0	0.0	14.3	0.0	9.5	9.5
	20~29歳(109)	34.9	1.8	25.7	12.8	0.9	0.0	0.0	6.4	3.7	7.3	10.1
	30~39歳(171)	9.4	0.6	29.2	36.8	10.5	0.0	0.0	8.8	14.0	4.1	7.6
	40~49歳(257)	9.3	1.6	16.3	33.5	7.0	0.8	1.2	7.8	23.7	5.1	5.4
	50~59歳(265)	13.2	1.1	14.3	29.1	2.3	0.0	0.8	10.6	23.8	7.5	7.2
	60~69歳(185)	9.7	0.5	17.8	21.1	3.2	1.6	1.6	12.4	21.6	7.0	10.3
	70歳以上(226)	12.8	0.0	12.4	16.8	1.8	1.8	1.8	8.0	33.2	6.6	9.7
居住地区別	下戸田1地区(131)	16.8	0.8	9.2	27.5	3.8	0.8	0.0	7.6	22.1	9.2	11.5
	下戸田2地区(219)	9.1	1.4	18.7	24.7	5.0	0.5	1.4	12.3	30.6	5.0	5.0
	上戸田1地区(138)	12.3	1.4	21.7	26.1	8.0	1.4	0.7	10.9	17.4	5.1	8.7
	上戸田2地区(190)	12.1	0.5	23.7	26.8	3.2	1.6	1.1	10.0	17.4	8.4	4.7
	新曽地区(279)	12.5	0.4	17.9	28.3	4.3	0.0	1.1	6.8	20.1	5.4	9.3
	笹目地区(176)	22.7	0.6	14.2	24.4	2.3	0.6	1.1	8.5	17.6	6.3	11.4
	美女木地区(105)	16.2	2.9	17.1	18.1	3.8	1.0	1.0	6.7	27.6	5.7	6.7

出典：戸田市市民意識調査報告書（令和5年度（2023年度）、戸田市）

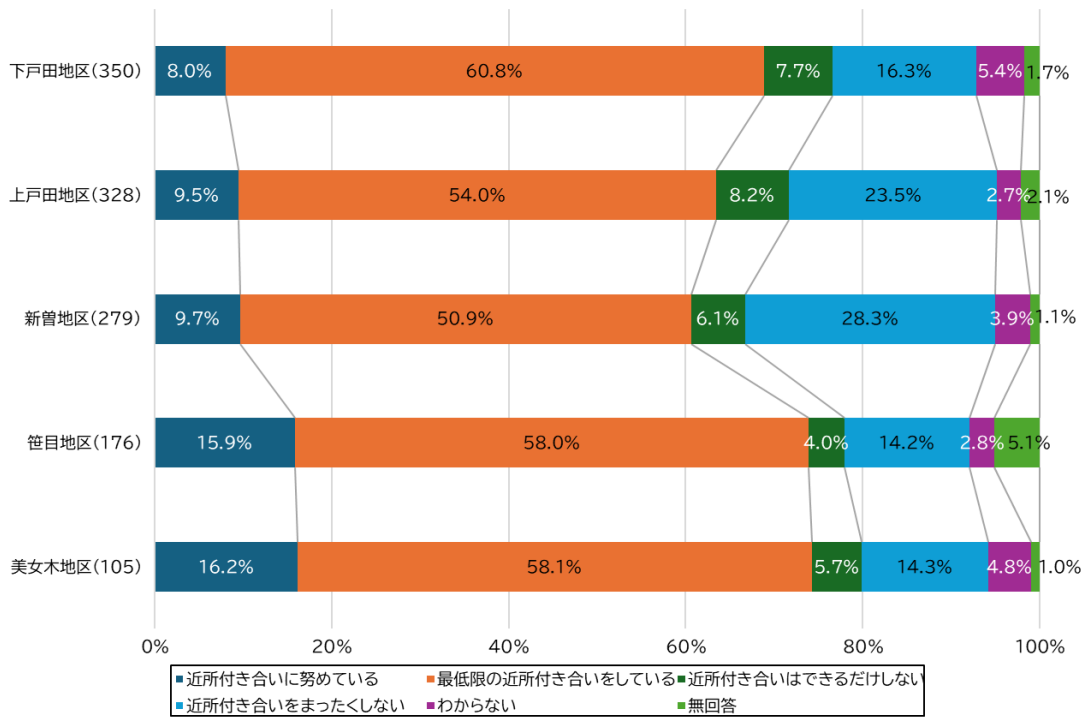


図1-55 近所付き合いの程度

※回答割合の小数点以下第2位を四捨五入しており、合計が100%とならない場合がある。

出典：戸田市市民意識調査報告書（令和5年度（2023年度）、戸田市）

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1-5 戸田市の財政指標（令和6年度（2024年度）決算）

	戸田市	早期健全化基準	財政再生基準
実質赤字比率	－ (黒字)	11.68% (財政規模による※1)	市町村20.0%
連結実質赤字比率	－ (黒字)	16.68% (財政規模による※2)	市町村30.0%
実質公債費比率 3カ年平均	7.8%	25.0%	35.0%
将来負担比率	23.1%	市町村350.0%	該当無し

※1 財政規模に応じて11.25～15%の範囲で決定

※2 財政規模に応じて16.25～20%の範囲で決定

出典：令和6年度（2024年度）戸田市の財政に関する年次報告書

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
分野別方針
目標を実現するための第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

9. 分野別の課題

(1) 土地利用に係る課題

■住工及び商の共生、市民・事業者の協力、にぎわいの形成

誰もが快適に住み続けられる環境を形成するためには、住宅地・工業地及び商業地が共生する秩序ある都市づくりが必要となります。特に、住工が混在する地区（特に美女木地区、笹目地区等）は、住民と事業者の相互理解と相互協力による関係を築き、住宅と工場等が共生できる環境づくりを進める必要があります。

今後、人口減少・高齢化社会を迎えるにあたり、にぎわいのある拠点形成するなど、鉄道周辺の特性をいかした商業地を形成する必要があります。

(2) 都市施設に係る課題

■都市施設整備の推進と適切な維持管理

都市計画道路、公園・緑地、河川・水路、公共下水道などの都市施設の整備を着実に進め、市全域で快適な生活環境づくりを行う必要があります。

また、都市施設の効率的な施設の整備、維持管理には、民間の技術やノウハウ、資金を活用することで、ライフサイクルコストの縮減や行政サービスの向上を図る必要があります。

(3) 市街地整備に係る課題

■鉄道3駅を中心とした拠点形成と周辺地域の利便性向上

本市の特徴であるコンパクトな都市環境をいかし、鉄道3駅を中心とした拠点を形成し、地域住民の様々な都市活動を支える都市機能の集積を図る必要があります。

また、土地区画整理事業、地区計画等による市街地整備により、都市の利便性をより高めるとともに、様々な施策の展開により多世代にとって住みやすい住環境も整った市街地を形成する必要があります。

■誰もが快適に住み続けられる環境づくり

今後、人口減少・少子高齢化を迎え、これに伴う財政構造の硬直化が予測される中で、都市としての魅力を高めるなど、競争力や人口を維持していくことが必要とされています。

また、子育て世代の転入率・転出率が高くなっていることを踏まえ、ファミリー層の居住促進、子育て支援の充実、福祉環境の整備、多様なライフスタイルとライフステージに対応できる住宅供給及び生活利便施設の確保により、誰もが快適に住み続けられる環境づくりを進めることが必要となります。

(4) 交通体系に係る課題

■持続可能な交通体系の形成

鉄道や路線バスなどの公共交通を取り巻く状況の変化や、運転手不足の深刻化を捉え、公共交通ネットワークの維持・向上を図るとともに、運転手の確保・処遇改善や新たなモビリティサービスの活用に取り組む必要があります。

また、徒歩や自転車で移動がしやすい環境を整備・充実させるとともに、自転車ルール・マナーの向上や駐輪環境の整備、ICT技術などを活用したシェアサイクル等の低炭素な移動手段も含めて、人にも自然にもやさしい持続可能な交通体系を形成していく必要があります。



図1-58 市内のシェアサイクル

出典：戸田市

(5) 防災に係る課題

■安全・安心に暮らせる災害に強い基盤整備

首都直下地震が予測されていること、令和元年（2019年）東日本台風の教訓を踏まえ、取組を進める必要があります。

また、建築物等の耐震化・不燃化、公共下水道の計画的な整備など、都市防災・減災機能の向上を図るとともに、適切な維持管理を行い、災害に強い基盤整備を行うだけでなく、市民、事業者、市が協働で防災意識を醸成する必要があります。

(6) 防犯に係る課題

■防犯に配慮した施設整備、自主防犯活動の支援による防犯活性化

市民が安全・安心に過ごせる環境を整備するため、今後も防犯パトロール等により、防犯対策を強化する必要があります。

また、市民、事業者、市が連携し、防犯体制を強化するとともに、市民一人ひとりの防犯意識の向上を図る必要があります。

(7) 環境に係る課題

■自然環境にやさしい持続可能なまちの構築

環境保全に対する住民の意識を向上させ、新しい技術や制度の紹介、情報提供による周知を行うとともに、市民、事業者、市が協働で、環境の保全を推進することによって、カーボンニュートラルを実現させていく必要があります。

また、本市の特徴を最大限にいかせるよう、自然環境の保全や水と緑をいかした景観づくりを進めるとともに、彩湖・道満グリーンパークや戸田公園など大規模な緑地から市街地の身近な緑までつながる水と緑のネットワークの形成やグリーンインフラの活用など、都市と自然が共生できる都市づくりを進める必要があります。

(8) 景観に係る課題

■秩序あるまち並みと駅周辺の景観形成

引き続き、景観計画や地区計画の届出制度等を活用した、良好な景観への誘導を進める必要があります。そのため、公共施設等はモデル事例となるよう整備する必要があります。

(9) 医療・福祉・子育てに係る課題

■医療・福祉体制の充実と、持続可能な子育て環境の確保

高齢者の増加に伴い、地域医療体制の強化や健康寿命の延伸を都市計画の観点から推進していく必要があります。そのためには、特に駅周辺の医療サービスの質の維持及び利便性の向上のため、適切に立地を誘導することが重要です。

福祉分野では、今後の高齢者・障がい者数の増加を見据え、関係機関が連携し、様々なニーズに応じたサービスを提供する体制を維持することが必要となります。

子育て環境については、人口動向や地域差を踏まえ、保育需要の変化に柔軟に対応できる体制の維持・整備や、地域ごとの需給バランスに配慮した保育所等子育て支援施設の計画的な整備・運営を進める必要があります。

(10) 教育に係る課題

■持続可能な教育環境の確保

教育分野では、児童・生徒数の変動への対応として、学校施設の計画的な整備・運用が必要となります。将来的な児童・生徒数減少を見据え、長期的視点に立った対応を推進していく必要があります。

(11) 都市活動に係る課題

■多様な居住・交流の場の創出と、地域コミュニティの形成

若年層の定住促進や多様な居住ニーズへの対応を反映し、住み続けられる都市づくりを進めることが必要となります。

地域の実情に応じた新たなコミュニティの形成方法を検討し、スポーツ施設やコミュニティ施設の利用促進を通じて、都市活動の活性化と住民の交流を活性化することが必要となります。

(12) 財政に係る課題

■都市づくりの推進に資する持続可能な財政運営の確立

今後、社会保障関係費や都市インフラの維持・更新等の歳出が増加する見込みです。限られた財源の中で、公共サービスの安定的な提供と都市計画の着実な推進を両立するため、財政構造の健全性を維持しつつ、将来の行政需要や都市の課題に柔軟に対応できる持続可能な財政運営が必要となります。

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

10. 都市マスタープランの構成

戸田市都市マスタープラン（以下「本計画」といいます。）は、次の構成とします。

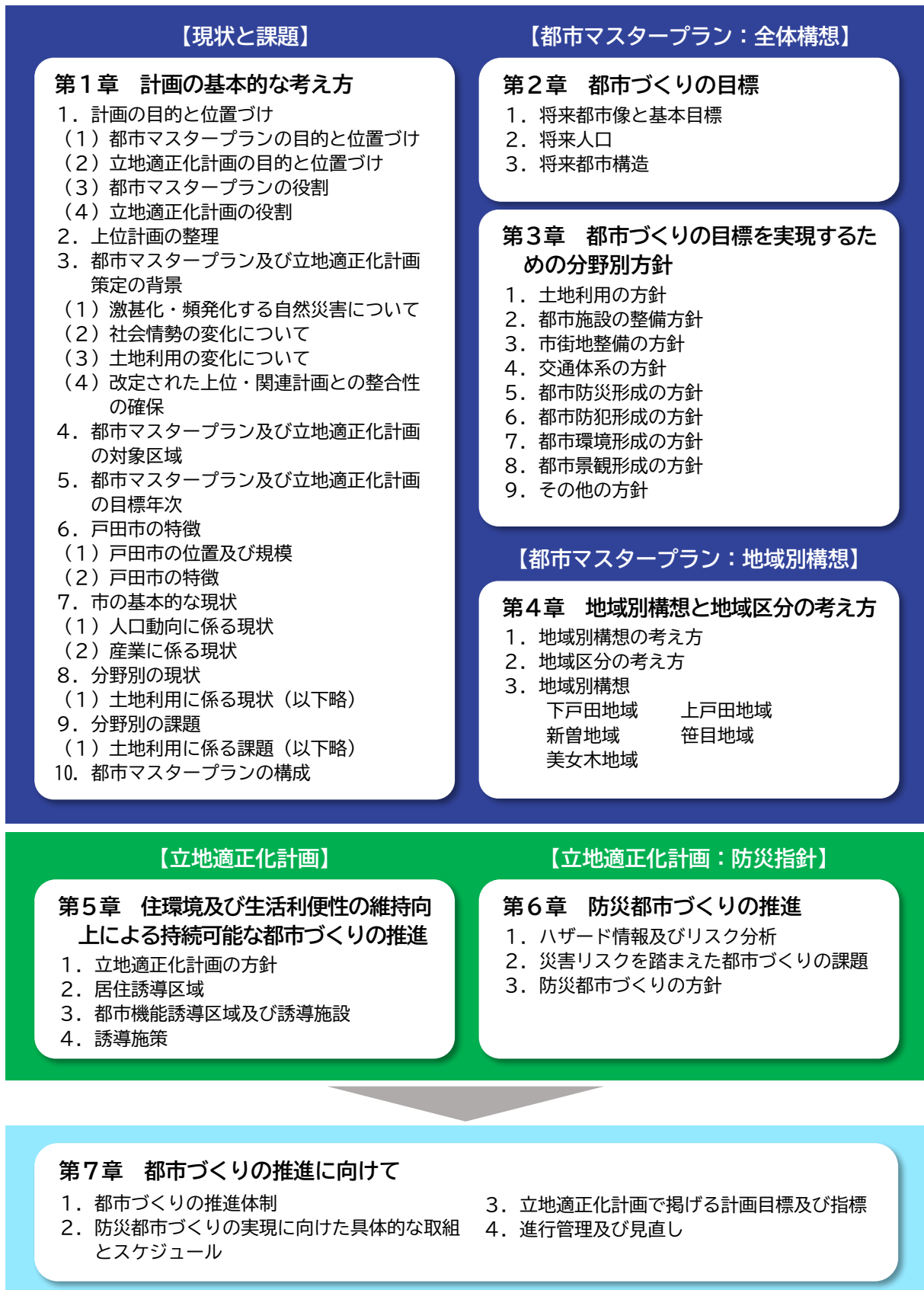


図1-59 戸田市都市マスタープランの構成

また、本計画の構成において、都市マスタープランと立地適正化計画の関連性の高い項目は、次のとおりです。

表1-6 本計画の構成における都市マスタープランと立地適正化計画の関連性の高い項目の整理

目次	都市マスタープラン	立地適正化計画
第1章 計画の基本的な考え方		
1. 計画の目的と位置づけ	○	○
2. 上位計画の整理	○	○
3. 都市マスタープラン及び立地適正化計画策定の背景	○	○
4. 都市マスタープラン及び立地適正化計画の対象区域	○	○
5. 都市マスタープラン及び立地適正化計画の目標年次	○	○
6. 戸田市の特徴	○	○
7. 市の基本的な現状	○	○
8. 分野別の現状	○	○
9. 分野別の課題	○	○
10. 都市マスタープランの構成	○	○
第2章 都市づくりの目標		
1. 将来都市像と基本目標	○	○
2. 将来人口	○	○
3. 将来都市構造	○	○
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】		
1. 土地利用の方針	○	○
2. 都市施設の整備方針	○	○
3. 市街地整備の方針	○	○
4. 交通体系の方針	○	○
5. 都市防災形成の方針	○	○
6. 都市防犯形成の方針	○	○
7. 都市環境形成の方針	○	○
8. 都市景観形成の方針	○	○
9. その他の方針		○
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】		
1. 地域別構想の考え方	○	○
2. 地域区分の考え方	○	○
3. 地域別構想	○	○
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】		
1. 立地適正化計画の方針		○
2. 居住誘導区域		○
3. 都市機能誘導区域及び誘導施設		○
4. 誘導施策		○
第6章 防災都市づくりの推進【立地適正化計画：防災指針】		
1. ハザード情報及びリスク分析		○
2. 災害リスクを踏まえた都市づくりの課題		○
3. 防災都市づくりの方針		○
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	○	○
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		○
3. 立地適正化計画で掲げる計画目標及び指標		○
4. 進行管理及び見直し	○	○

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

第2章 都市づくりの目標

本市の最上位計画である総合振興計画の将来都市像を実現するため、本計画における将来都市像と基本目標及び将来人口、将来都市構造を次のように設定します。

1. 将来都市像と基本目標

(1) 都市マスタープラン見直しの視点

近年の社会情勢の変化を考慮し、新たに以下の3つのポイントを見直しの視点として基本目標を設定します。

- ①上位計画との整合
- ②激甚化・頻発化する災害に対応するための防災力の強化
- ③持続可能な脱炭素社会の実現

(2) 上位計画との整合

第2次戸田市都市マスタープラン（改定版）策定以降、上位計画の策定・改定状況は以下の通りです。本市の都市計画に関する基本的な方針である都市マスタープランは、上位計画に整合した内容に見直す必要があります。

表2-1 上位計画の改定（平成31年（2019年）以降）

上位計画	年月
戸田市第5次総合振興計画後期基本計画	令和8年（2026年）3月策定（戸田市）
戸田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	令和5年（2023年）10月改定（埼玉県）

(3) 激甚化・頻発化する災害に対応するための防災力の強化

近年、地球温暖化の影響とされる異常気象などにより、災害が頻発化・激甚化しています。また、マグニチュード7級の首都直下地震の発生確率が今後30年以内で70%と予測されており、いつ起きてもおかしくない状況です。これらの災害に対応するため、地域の防災力の強化が急務です。ハード面のインフラ整備に加え、住民の防災意識向上や避難体制の強化など、ソフト面の対策も含めた包括的な防災施策を講じることで、災害リスクの軽減を図ることが求められています。

(4) 持続可能な脱炭素社会の実現

地球温暖化対策として脱炭素社会、循環型社会に向けた環境にやさしい都市づくりが求められ、本市も令和6年（2024年）に「2050年ゼロカーボンシティとだ」を表明しています。

(5) 将来都市像

このまちで良かった 潤いと活力に溢れ^{あふ} 安心を実感できるまち とだ

今後、全国的に少子高齢化が進行していく中、本市に住み、事業者が集う、「選ばれるまち」となるためには、「このまちで良かった」と感じてもらえることが重要です。

そのために、彩湖・道満グリーンパーク、戸田ボートコース等、水やみどりの潤いに溢れる戸田市の魅力をいかすとともに、鉄道3駅周辺の拠点の賑わいの形成等を通じて、本市に関わりのある方々が活力に溢れ、いきいきと生活できるまちを目指します。

また、水害、地震等の自然災害に強い都市基盤や住宅の整備、防災機能の拡充等を通じて、防災力を強化します。さらに、地域コミュニティの強化によって防犯対策を充実させ、安心を実感できるまちを目指します。

これらの取組を通じて、「潤いと活力に溢れ^{あふ} 安心を実感できるまち」を目指します。

なお、この将来都市像は、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を推進する立地適正化計画においても目指す都市像です。

(6) 都市づくりの基本目標

本計画では、将来都市像を実現するために、次の6つの都市づくりの基本目標を展開します。

① 誰もが快適に住み続けられる都市づくり



人口規模の維持や少子高齢化による急激な人口構造の変化を抑制する必要があることから、高齢者や子育て世代に必要な生活関連施設や住環境整備の方針などを柔軟に見直し、誰にとっても快適に住み続けられる環境づくりを推進します。

また、都市施設の整備や維持管理、市街地整備を進めることで、多様な都市活動が実現可能な都市づくりを進めるとともに、スポーツ・レクリエーション拠点を中心に、多世代が健康的なライフスタイルを送れる環境づくりを推進します。

子育て世代の定住

スポーツ・
レクリエーション
の推進

ユニバーサル
デザインの推進

②住環境・自然環境・商業機能・工業機能が調和した都市づくり



居住、自然、商業、工業などの土地利用を計画的に配置し、住民が生活しやすい環境を実現します。特に、居住エリアと商業エリア、工業エリアを適切に配置することで、住環境・自然環境・商業機能・工業機能が調和した都市づくりを進めます。

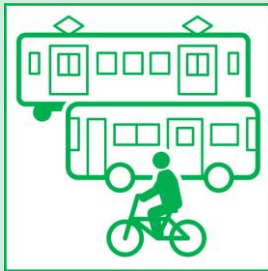
また、産業の中心を担う工場等について、操業環境を保全し、産業の活性化を目指します。特に、工業拠点では、地域全体の活力を高め、事業者と住民が共に発展できる魅力的な都市づくりを進めます。

適切な土地利用

商業・工業機能の維持

良好な住環境

③誰もが移動しやすい持続可能な交通環境を目指した都市づくり



コンパクトな都市環境をいかし、公共交通ネットワークの形成や、歩行者・自転車道路ネットワークの整備により、自家用車に依存せず、環境負荷の低い移動手段を奨励し、持続可能な交通環境を目指した都市づくりを進めます。

持続可能な
交通環境の形成

歩行者・自転車
ネットワーク

④拠点のにぎわい形成と生活利便性の高い魅力ある都市づくり



鉄道3駅周辺を中心として、ウォーカブルなまちづくりを推進するとともに、市民活動を支える都市機能を集積し、景観にも配慮しつつ、拠点のにぎわい形成と生活利便性の高い、魅力ある都市づくりを進めます。

ウォーカブル
の推進

景観形成

都市機能の集積

⑤安全・安心な都市づくり



浸水被害の軽減、耐震性・耐火性に優れた都市基盤や建築物などの整備を進め、防災活動拠点となる避難所施設を確保するとともに、地域住民の防災意識の醸成を図ることにより、ハードとソフトの両面から災害に強い安全・安心な都市づくりを進めます。

また、情報共有や意識啓発、地域コミュニティの強化により、市民・事業者・市の連携を促します。

さらに、周囲からの見通しを確保することで、安心感を高め、犯罪を誘発しない都市づくりを進めます。

都市基盤の
耐火・耐震化

防災・防犯への
意識醸成

見通しの良いまち

⑥自然環境に優しい持続可能な都市づくり



資源を大切にしながら循環的な利用を行うとともに、都市の防災・環境機能を高めるグリーンインフラの視点を踏まえ、緑地や水辺等の自然をいかした持続可能な都市づくりを目指します。

また、公共施設における再生可能エネルギーの利用を拡大し、温室効果ガス排出量を削減します。

水と緑のネットワークの形成

グリーンインフラの導入

脱炭素化の推進

● 将来都市像

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

● 都市づくりの基本目標

①誰もが快適に住み続けられる都市づくり

②住環境・自然環境・商業機能・工業機能が調和した都市づくり

③誰もが移動しやすい持続可能な交通環境を目指した都市づくり

④拠点のにぎわい形成と生活利便性の高い魅力ある都市づくり

⑤安全・安心な都市づくり

⑥自然環境に優しい持続可能な都市づくり

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

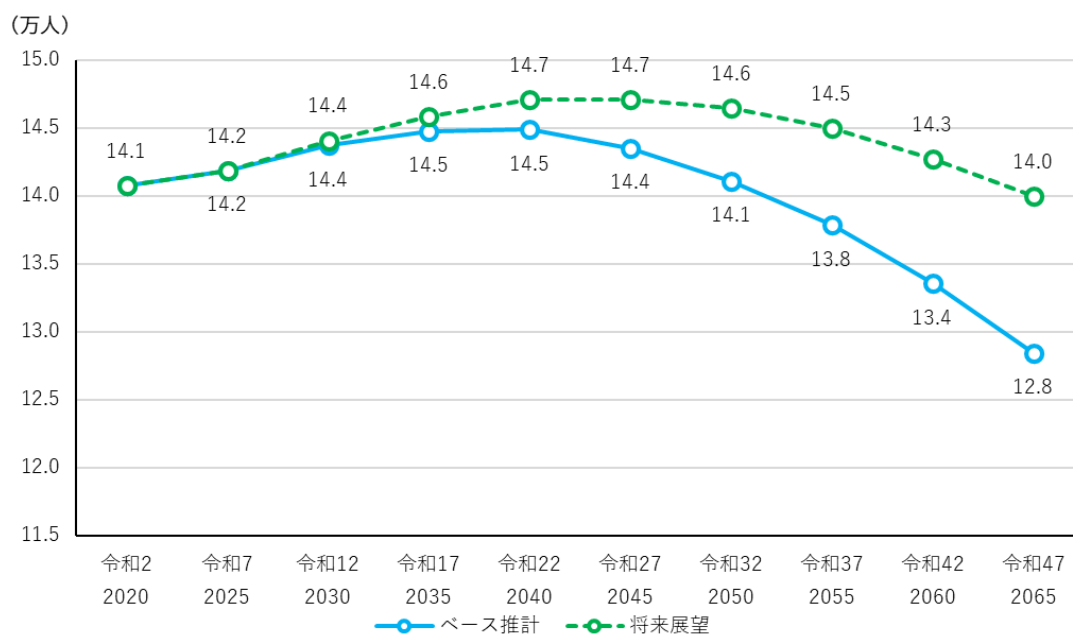
2. 将来人口

本市の将来人口について、戸田市第5次総合振興計画後期基本計画のベース推計における人口推移は、令和22年（2040年）の14.5万人をピークに、その後は減少に転じ、令和47年（2065年）には12.8万人になると推計されています。

本計画の目標年次である令和28年（2046年）に向け、ベース推計を踏まえつつ、本計画の各分野別方針に基づく事業や、都市づくりに関する個別計画の取組を推進することにより、戸田市第5次総合振興計画後期基本計画で想定する「人口の将来展望（総人口の推計）」の実現を目指します。

表2-2 本計画における将来人口（万人）

年	令和2年 (2020年)	令和7年 (2025年)	令和12年 (2030年)	令和17年 (2035年)	令和22年 (2040年)	令和27年 (2045年)	令和32年 (2050年)	令和37年 (2055年)	令和42年 (2060年)	令和47年 (2065年)
ベース推計	14.1	14.2	14.4	14.5	14.5	14.4	14.1	13.8	13.4	12.8
将来展望	14.1	14.2	14.4	14.6	14.7	14.7	14.6	14.5	14.3	14.0



出典：戸田市第5次総合振興計画後期基本計画

3. 将来都市構造

都市づくりの基本目標を実現するため、各地域に都市活動をイメージしたゾーンを設定するとともに、それらの都市活動を支えるための都市機能や拠点の配置とネットワークの形成が重要となることを踏まえ、将来都市構造を定めます。ゾーン及び拠点、軸、周辺市との連携も含めた基幹的な公共交通軸を整理した公共交通軸（p.69 図2-2）を次のとおり示します。

(1) ゾーンの設定

土地利用の特性から居住ゾーン、商業ゾーン、住工共生ゾーン及び工業ゾーンの4つに区分します。

①居住ゾーン

本市は交通路線によって市街地が区分されていることや、土地区画整理事業によって市の東部から西部へと市街地を拡大したこともあり、地域によって多様なライフスタイルが形成されています。したがって、誰もが快適に暮らしつづけられる住環境を形成するため、地域特性をふまえた4つのゾーンを設定します。

都会的で洗練された暮らしを誘導するゾーン

主にファミリー層などの若い世代をターゲットとして、良好な居住や子育て環境への誘導を図ります。あわせて、地域の日常生活を支える商業機能の立地も促進し、生活利便性の高い都市構造の形成を目指すゾーンとします。

地域に密着した便利な暮らしを誘導するゾーン

交通の利便性をいかしつつ、多世代の人々が地域活動を行う生活利便施設や、快適な住環境への立地を誘導します。これにより、地域に密着した暮らしを支え、継続的な居住と地域の活性化を促進するゾーンとします。

快適でゆとりのある暮らしを誘導するゾーン

多様なライフスタイルを持つ人それぞれの質の高い暮らしを実現するため、良質な住宅や子育て施設、生活利便施設の立地を誘導します。多様な住民が交流し、ゆとりある暮らしを実現できる環境の形成を目指すゾーンとします。

水と緑に親しむ暮らしを誘導するゾーン

市街地内や河川敷の公園・水辺空間による豊かな自然環境の恩恵を受け、心身ともに快適で健康的な暮らしを実現できる住環境の誘導を目指すゾーンとします。

②商業ゾーン

交通の利便性をいかし、商業施設の維持と強化を図るゾーン

交通の利便性をいかし、広域的な集客力の強化を目指して商業を活性化させるとともに、地域の日常生活を支える商業機能を充実させ、居住環境を兼ね備えた、商業機能の維持と強化を図るゾーンとします。

③住工共生ゾーン

新しい形の住工共生を図るゾーン

工業系と住居系の土地利用が混在する地域において、操業環境、住環境双方の調和を図りつつ、地域住民との交流や雇用、災害時の相互協定などを通じて、住民と事業者が相互にメリットを享受する暮らしを実現し、住工共生を進めるゾーンとします。

④工業ゾーン

立地をいかした工業を保全するゾーン

都心に近い立地をいかし、大規模な工業系事業所が集積する地域として、製造業や物流などが持続可能な事業活動を行うことができるよう、工業地の保全を図るゾーンとします。

<立地適正化計画において誘導すべき都市活動を支える主な機能>

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】」で後述するとおり、立地適正化計画における「居住誘導区域」及び「都市機能誘導区域」を定める際には、本章の各ゾーンの考え方を基に区域を決定します。この観点から、各ゾーンが持つべき機能と立地誘導を想定する施設の概略は、下表のとおり整理できます。

表2-3 各ゾーンが持つべき機能と立地誘導を想定する施設

施設	機能	居住ゾーン	商業ゾーン	住工共生ゾーン	工業ゾーン
居住	集合住宅	●	●	●	
	戸建住宅	●	●	●	
	サービス付高齢者向け住宅	●	●		
医療	総合病院		●		
	診療所（内科、歯科等）	●	●	●	
介護・福祉	地域包括支援センター	●		●	
	デイサービスセンター	●		●	
子育て	地域子育て支援拠点	●	●	●	
	保育所・幼稚園等	●	●	●	
	一時預かり	●	●	●	
健康	フィットネスクラブ・スポーツジム等	●	●	●	
地域交流	集会所・公民館	●	●	●	
教育	小学校	●			
	中学校	●		●	
	図書館	●	●	●	
	学習塾	●	●	●	
商業	大規模商業施設		●		
	商店街（店舗）	●		●	
	食品スーパー	●	●	●	
	コンビニエンスストア	●	●	●	
行政	市役所（本庁舎）		●		
	支所等	●	●	●	
金融	銀行・郵便局	●	●	●	
工業	工場			●	●
	流通センター				●
交通	鉄道駅（北戸田駅・戸田駅・戸田公園駅）		●		
	広域交通基盤（東京外かく環状道路、新大宮バイパス等）			●	●
自然	河川・公園・遊歩道等	●	●		

上表で示している機能とゾーンは、それぞれのゾーンにおいて特にふさわしい活動を誘導していく対象エリアとして設定するものであり、誘導を想定する施設や機能以外を否定するものではありません。

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

(2) 拠点の設定

都市活動を支える拠点については、集積すべき機能等の違いから、中心拠点、工業拠点、文化・行政拠点、緑の拠点、水辺の拠点、交通拠点及びスポーツ・レクリエーション拠点の7つを設定します。

①中心拠点

本市の主要な交通結節点である鉄道駅周辺を「中心拠点」と位置付けます。

医療・福祉、商業、行政等の都市機能を集積させ、市の特徴的な資源をいかし、交流人口の増加を図りつつ、地域特性をいかした拠点形成を推進します。加えて、子育て環境の充実など、生活利便性の向上にも取り組みます。さらに、公共交通を軸とした地域間連携を強化し、持続可能な都市構造の実現を目指します。

<3つの拠点の位置づけ>

●戸田公園駅 ～多世代がにぎわい、暮らしやすい、「調和のとれたまち」～

戸田公園駅周辺は、多世代にわたり誰もが安心・安全に過ごすことができ、にぎわいと暮らしやすさの調和がとれた拠点を目指します。既に整備された駅前交通広場等の基盤をいかしながら、環境空間の利活用、既存ストックや公有地を有効活用し、地区計画によって徐々に理想とするまちの姿を目指していきます。


●戸田駅 ～戸田市の文化、商業、行政等を中心とした「にぎわいのある中心拠点」～

戸田駅周辺は、公共施設や市の中心に位置する都市活動にふさわしい拠点を目指します。情報交換や人との交流を通じて戸田市の文化を育み、発信する拠点づくりを進めるほか、環境空間の利活用や既存ストックや公有地を有効活用し、土地区画整理事業や地区計画等による基盤整備の推進により快適で利便性が高く、居心地が良く歩きたくなるようなにぎわいと、活力のある商業環境が調和した拠点を目指します。

●北戸田駅 ～産業の発展と人々の変化を促す「活気のある中心拠点」～


北戸田駅周辺は、戸田市の発展をけん引する拠点地区として、環境空間の利活用や既存ストックや公有地を有効活用し、土地区画整理事業や地区計画等による基盤整備の推進により、安全・安心で快適・便利なまちを目指します。

多様な人々が集う活力に満ちた拠点として、市の魅力と価値を高め、居心地が良く歩きたくなるようなにぎわいのある拠点づくりを進めます。さらに、地区住民・事業者が一体となり、新たなチャレンジを応援し育むことで、人々が変化し続ける、楽しみのある拠点を目指します。

②工業拠点 

広域幹線道路に近接し、工業機能が集積する地区を「工業拠点」と位置付けます。

工業地の土地利用を適正化し、周辺住宅地や自然環境の保全に配慮しながら、工業地の持続可能な工業生産活動・物流業務機能の利便を増進させる環境整備を目指します。

③文化・行政拠点 

市役所や文化会館等の文化・行政機能が集積する地区を「文化・行政拠点」と位置付けます。

市民の文化的な都市活動を支えるとともに、デジタル技術を活用した行政手続きの効率化などによる市民の利便性向上を目指します。

④緑の拠点 

彩湖・道満グリーンパーク、県営戸田公園、荒川水循環センター上部公園、戸田市スポーツセンターを「緑の拠点」と位置付けます。

また、既存の緑地の適切な保全と新たな緑地空間の創出を図り、生物多様性の確保にも配慮するとともに、市内の公園や街路樹、河川敷を含む計画的な緑地環境の維持を目指します。

⑤水辺の拠点 

荒川の水辺空間における結節点を形成する地区を「水辺の拠点」と位置付けます。


既存の大規模公園や水辺の景観をいかしてゆとりと潤いのある都市空間として魅力の維持・向上を図ります。

⑥交通拠点 

鉄道、バス等の公共交通機関が集中し、交通結節点となっている鉄道3駅、バスの乗換えターミナル等を「交通拠点」と位置付けます。

交通結節機能を強化し、多様な交通手段で円滑かつ快適に利用できる環境整備を目指します。また、高齢者や障がい者を含むすべての人が安全かつ快適に利用できるよう、バリアフリー化を進めます。下笹目バスターミナルについては、利用者の利便性向上及びバス運転士の労働環境改善等、バスターミナルとしての機能強化を図り、再整備を進めます。

さらに、環境負荷の低減に向けて、自転車利用環境の整備を推進します。

⑦スポーツ・レクリエーション拠点 

彩湖・道満グリーンパーク、戸田市スポーツセンター、北部公園野球場を「スポーツ・レクリエーション拠点」と位置付けます。

健康増進や余暇活動の中心として、施設の維持・保全を図り市民がスポーツと関わる機会を増やし、スポーツ・レクリエーションの機能を充実させます。

(3) 軸の設定

生活の場と拠点とを結ぶ軸の配置については、都市軸、広域交流軸、生活圏構成軸、水辺の軸、緑の軸及び基幹的な公共交通軸の6つの軸を設定します。

①都市軸

本市のほぼ中心にある市役所南通りから北大通り、国道17号及び同新大宮バイパスを「都市軸」と位置付けます。

このうち、市役所南通りから北大通りの都市軸は、本市のシンボル軸とし、中心拠点の1つである戸田駅周辺を中心に市内の東西間の交流を進め、軸上での都市活動を促進します。市内の円滑な移動を支え、利便性向上と都市機能の効率的な連携を図ります。

②広域交流軸

外環道、首都高速5号池袋線・埼玉大宮線、国道17号及び同新大宮バイパス、国道298号を「広域交流軸」と位置付けます。

自動車の広域的な交通処理機能を担うことから、周辺都市との連携を強化し、経済・産業の活性化につなげます。

③生活圏構成軸

地域間の交流と生活圏における日常生活の利便性向上を図るため、市内の地域間を連絡し、地域の骨格となっている主要な道路を、市民の日常生活を支える「生活圏構成軸」と位置付けます。

位置づけられた道路については、その沿道に空地や緑地を設けるなど、道路と一体となるような沿道空間づくりを誘導していきます。

また、生活圏構成軸は、地域における歩行者・自転車ネットワーク路線としても位置づけられ、誰もが安全で快適な歩行空間や移動空間を形成していくため、関連計画と整合を図りつつ歩道・自転車空間の整備や無電柱化を進めていきます。

④水辺の軸

荒川、笹目川、さくら川等の河川を「水辺の軸」と位置付けます。

市民が水辺に親しみやすい環境を創出します。また、水辺の緑化や自然再生を進め、生物多様性の保全と回復を図る生態系の軸を形成します。

⑤緑の軸 

荒川、JR埼京線沿いの環境空間、市役所南通りから北大通りにかけての道路等を「緑の軸」と位置付けます。

緑の軸を中心に緑の拠点を介して、市域全体にわたって緑のネットワークを形成します。また、街路樹や河川沿いの緑化により魅力的な都市景観を創出し、生物多様性の確保から在来種や生態系にも配慮します。なお、水辺や緑の拠点の利用をしやすいするため、市街地からの経路をわかりやすくします。

⑥基幹的な公共交通軸（主要公共交通軸ネットワーク）

それぞれの都市活動における人の動きを想定しつつ、南北を通る鉄道路線及び鉄道3駅や下笹目バスターミナルを起点に、行政拠点や生活拠点、居住区域などを結ぶ基幹的な公共交通軸を「主要公共交通軸ネットワーク」と位置付けます。

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

以上のゾーン、拠点、軸の設定を踏まえて、本計画における将来都市構造を下図に示します。

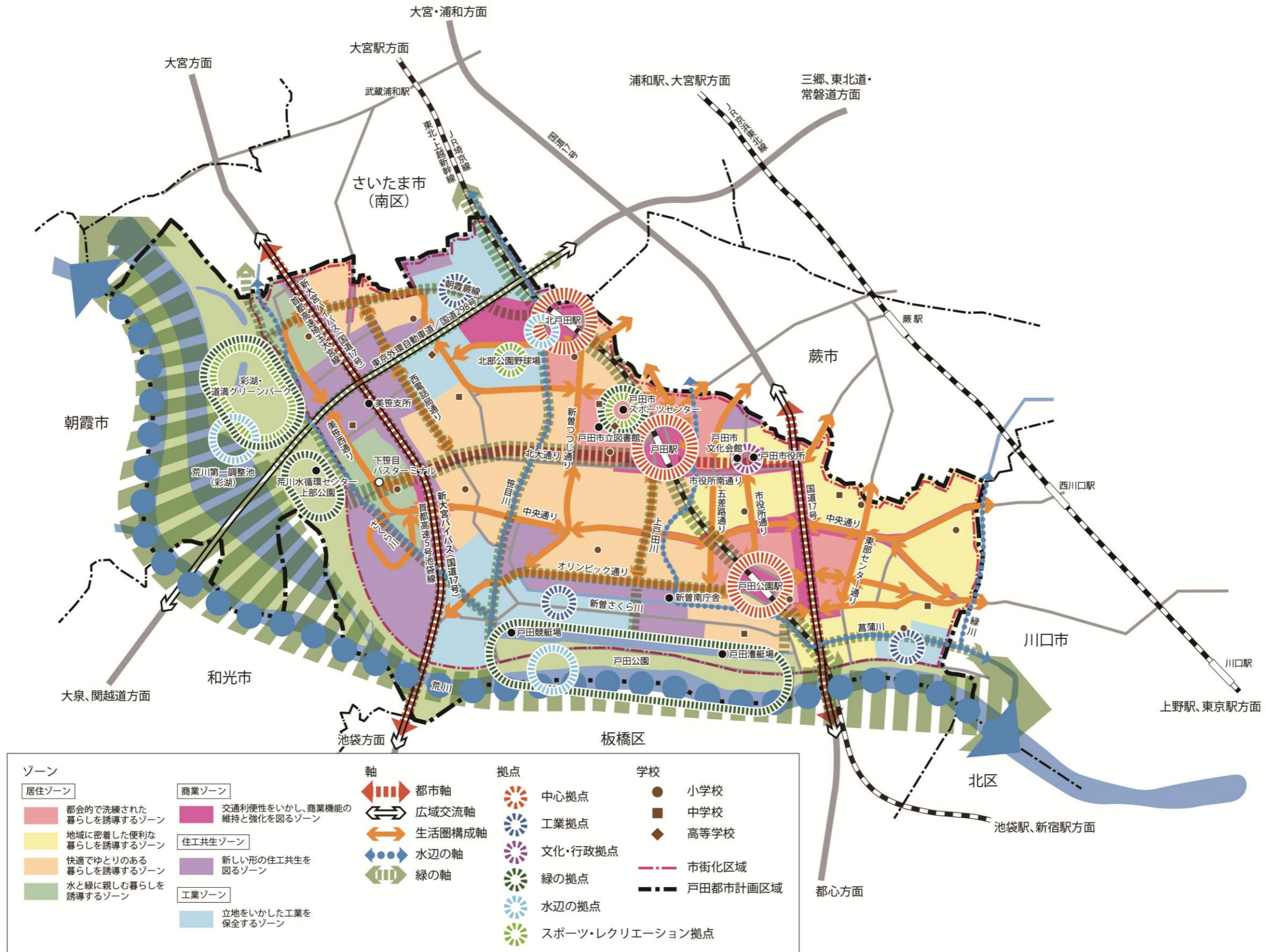


図2-1 将来都市構造図

第1章
計画の基本的な考え方

第2章
都市づくりの目標

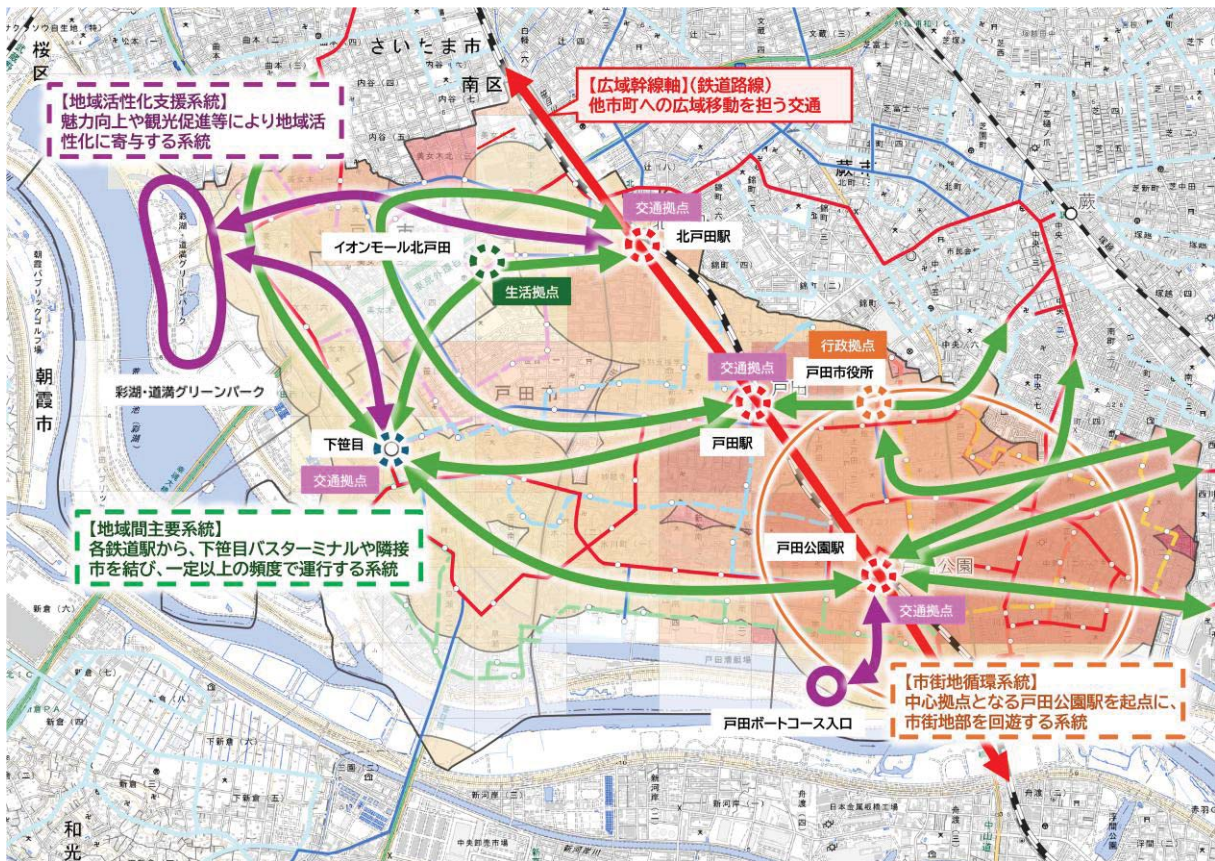
第3章
目標を実現するための
分野別方針

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



- 広域幹線軸（鉄道路線） →
- 主要バス路線軸 ○
- 市街地循環系統 →
- 地域間主要系統 →
- 地域活性化支援系統 →

図2-2 主要公共交通軸ネットワーク構想図

出典：戸田市地域公共交通計画（令和7年度（2025年度）策定）

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

立地適正化計画における「居住誘導区域」及び「都市機能誘導区域」を定める際には、各ゾーンや拠点の考え方を基に区域を決定します。ゾーン・拠点設定から各誘導区域設定までの考え方は以下のとおりです。

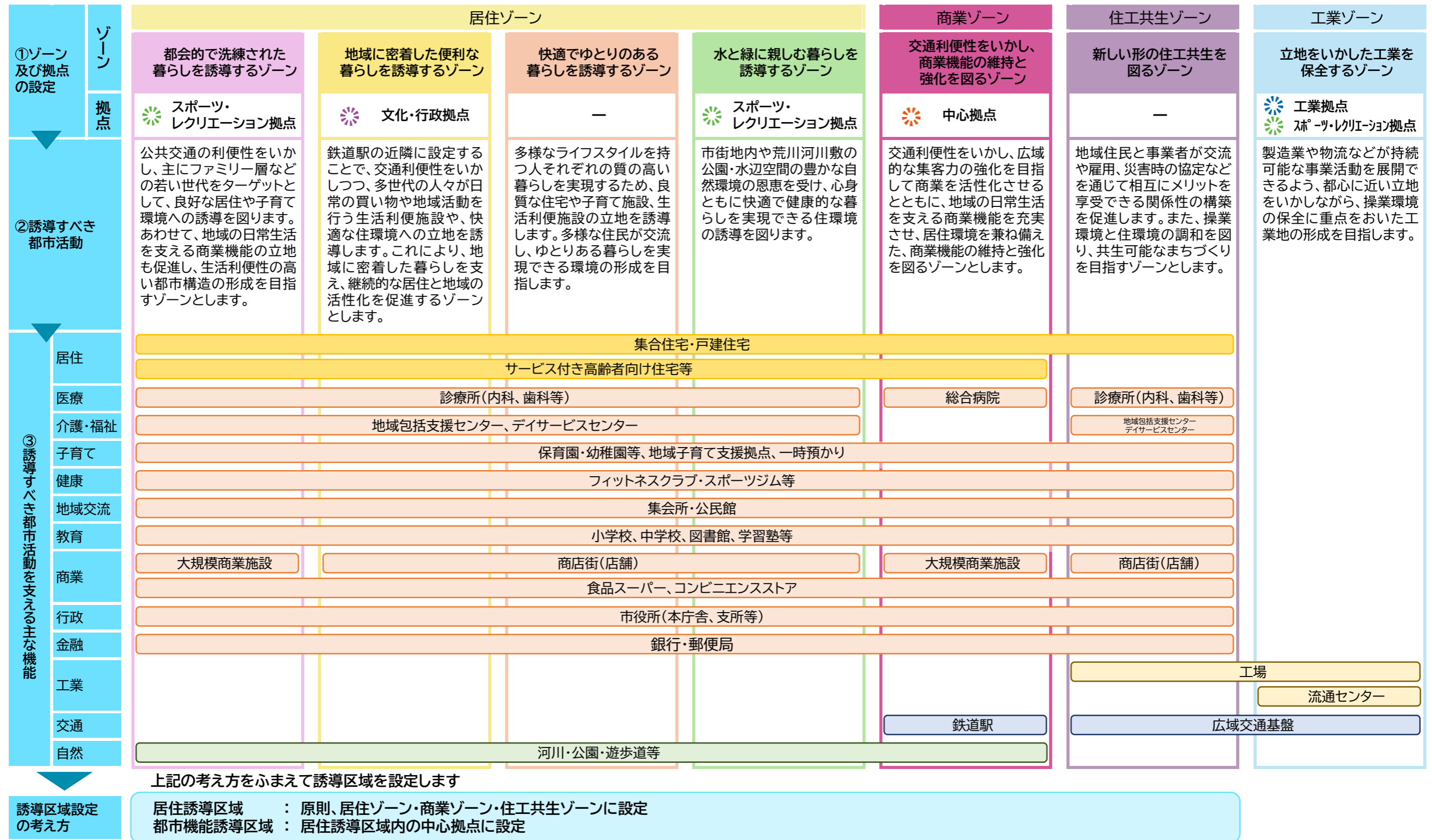


図2-3 立地適正化計画におけるゾーン・拠点設定から誘導区域設定までの考え方

上図で示しているゾーンは、それぞれのゾーンにおいて特にふさわしい活動を誘導していく対象エリアとして設定するものであり、誘導対象以外の活動を否定するものではありません。また、都市活動を支える環境、都市機能についても、ほかの環境・機能を否定するものではありません。

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

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】

1. 土地利用の方針

将来都市構造のゾーニングを基本として、それぞれのゾーンで行われる都市活動を支えるため、土地利用を次のように区分し、適正に誘導します。

(1) 土地利用ごとの方針

①住居系土地利用

将来にわたり人口規模を維持していくために、自然環境や良好な交通環境をいかした住宅地の提供や、ファミリー層の定住促進と子育て環境の魅力向上を図っていきます。

特に、若年層や多世代が定住しやすいよう、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が実現できるよう、住環境の整備を充実させていきます。

なお、住居系土地利用は次のとおり区分し、配置します。

●専用住宅地

JR埼京線と国道17号に挟まれた地区の一部、国道17号東側で中央通りの南側一部、戸田駅と北戸田駅に挟まれた地区の一部及び新大宮バイパスと笹目川に挟まれた地区のうち、北大通り周辺一帯に専用住宅地を配置し、住宅の土地利用が大部分を占める住宅地を形成します。

●一般住宅地

笹目川東側の区域の大半及び、笹目川西側の新大宮バイパス、国道298号沿道等の一部を除く区域に一般住宅地を配置し、住宅を中心に、商業、サービス業の事業所等も立地する住宅地を形成します。

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

②商業系土地利用

中心拠点のにぎわい創出のために、鉄道3駅の特徴をいかした個性豊かな商業地を形成します。また、鉄道3駅を中心としたウォークブルなまちづくりを推進しつつ、沿道型商業地と機能を分担した土地利用を図ります。

なお、商業系土地利用は次のとおり区分し、配置します。

●拠点商業地

鉄道3駅周辺に拠点商業地を配置し、居心地が良く歩きたくなる環境整備による、にぎわい創出、交流人口増加、地域経済活性化を図ります。また、人口規模を維持するために、中高層住宅による都市型居住の推進や、多世代に向けた住宅供給を推進します。さらに、市民の様々な都市活動を支えるために、都市機能を集積しつつ、緑化やまち並みの形成により、景観に配慮した土地利用を図ります。

●沿道型商業地

国道17号や中央通り沿道の一部に沿道型商業地を配置し、広域的な集客強化のために、自動車利用に適した施設配置を図ります。また、住環境と商業機能が共生できる環境づくりのために、連続した低層階の商業・業務施設の立地を推進することで、住宅地と調和する商業地を形成します。

●沿道型近隣商業地

中央通りや市役所南通り、喜沢通り沿道等に沿道型近隣商業地を配置し、地域住民の日常生活を支える商業地を形成します。

③工業系土地利用

市内産業の活性化及び企業の魅力や価値が高められるよう工業・物流環境の適正化に努めます。工業系土地利用の割合が高い地区では、工場等が安心して操業できるよう操業環境の維持・保全に資する土地利用とします。

一方で、住環境と工業機能が共生できる環境づくりのために、工業系土地利用が占める割合に応じて土地利用制度を活用しつつ、住環境の向上が求められる地区では、住環境・工業機能を両立させる取組を推進します。

さらに、敷地内の緑化等、周辺地区と調和した環境整備を図ります。

なお、工業系土地利用は次のとおり区分し、配置します。

●工業地

大規模な工業系事業所が集積する、戸田東IC周辺、菖蒲川周辺、戸田競艇場周辺に工業地を配置し、良好な操業環境の確保に努めます。

④複合系土地利用

住宅・商業・工業が共生できる環境づくりのために、住宅とその他の用途が調和した土地利用を図ります。また、地区の実情に応じた土地利用を誘導・調整するため、地区計画等による土地利用の適正化に努めます。

なお、複合系土地利用は次のとおり区分し、配置します。

●沿道型複合地

商業系と住居系の混在度が高い地域（北大通りやオリンピック通り沿道の一部等）に沿道型複合地を配置し、地域に身近な商業・サービス施設の誘導を図ります。

●住工共生地

工業系と住居系の混在度が高い地域（オリンピック通り南側等の一部、笹目地域における新大宮バイパス以西の南部一帯、美女木ジャンクション周辺一帯、新大宮バイパス沿道等）に住工共生地を配置し、住宅と工業が共生できる環境づくりを進めます。

また、工場等と住宅の敷地が隣接する場合、騒音等の影響を踏まえ、住宅と工場の間空間を確保します。

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

⑤文化・行政中心地

文化・行政の施設が集積する市役所・文化会館の周辺に文化・行政中心地を配置し、市民の文化的活動や行政サービスの向上を促進します。

⑥スポーツ・レクリエーション中心地

戸田市スポーツセンター周辺にスポーツ・レクリエーション中心地を配置し、スポーツ振興や健康増進を図ります。

⑦都市機能誘導区域（詳細は第5章で示します）

立地適正化計画の考え方にに基づき、鉄道3駅周辺の拠点商業地及びその周辺に都市機能誘導区域を配置し、市全域からの利用を対象とした生活利便施設の誘導を図ります。誘導にあたっては、民間活力を適切に活用します。

表3-1 ゾーンと土地利用区分の関係

土地利用区分			将来都市構造のゾーン区分
1	住居系土地利用	専用住宅地	居住ゾーン
		一般住宅地	
2	商業系土地利用	拠点商業地	商業ゾーン
		沿道型商業地	
		沿道型近隣商業地	
3	工業系土地利用	工業地	工業ゾーン
4	複合系土地利用	沿道型複合地	居住ゾーン
		住工共生地	住工共生ゾーン
5	文化・行政中心地	文化・行政中心地	商業ゾーン
6	スポーツ・レクリエーション中心地	スポーツ・レクリエーション中心地	－
7	都市機能誘導区域	都市機能誘導区域	居住ゾーン
			商業ゾーン

凡例

- | | | | |
|--|------------------|--|------------------|
| | 専用住宅地 | | 広域幹線道路 (高速道路) |
| | 一般住宅地 | | 広域幹線道路 |
| | 沿道型複合地 | | 主要幹線道路 |
| | 沿道型近隣商業地 | | 補助幹線道路 |
| | 沿道型商業地 | | インターチェンジ・ランプ |
| | 拠点商業地 | | ジャンクション |
| | 住工共生地 | | 駅前交通広場 |
| | 工業地 | | 河川・水路 |
| | 文化・行政中心地 | | 公園・緑地 (1ha以上のもの) |
| | スポーツ・レクリエーション中心地 | | 市街化調整区域 |
| | 都市機能誘導区域 | | |

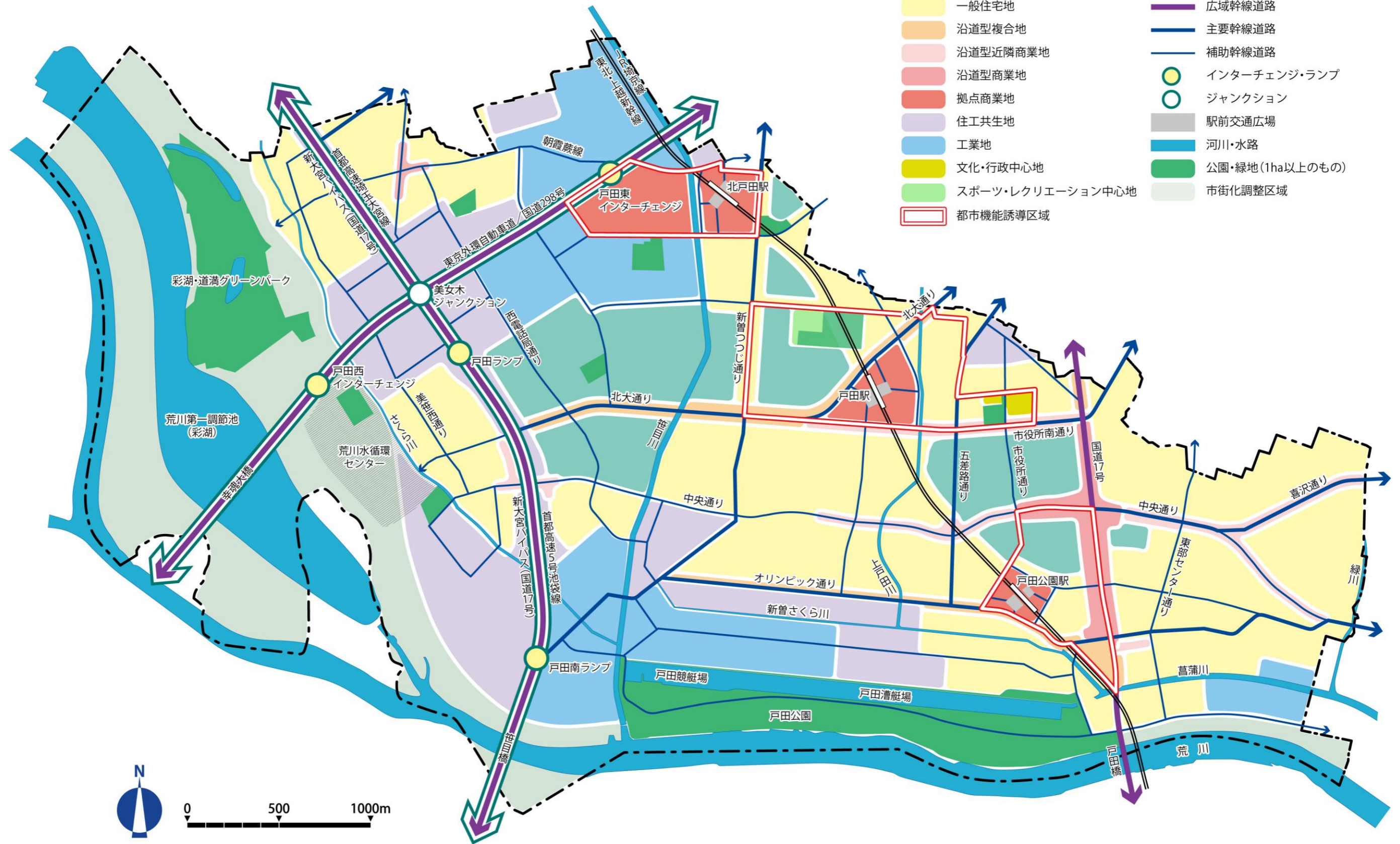


図3-1 土地利用方針図

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

(2) 住宅地・商業地・工業地の区分及び土地利用の秩序づくり

住宅・商業・工業が共生できる環境づくりのために、鉄道3駅を中心に商業地、その外周に住宅地、工業地を集約し、市街地の状況や土地利用転換の動向に応じた、適切な土地利用を誘導することで、秩序ある都市づくりを進めます。

(3) 居住や都市機能の更新・誘導

市民・事業者が相互に協力できる環境をつくるために、住居系土地利用に囲まれた工場等が操業する地区や街区では、望ましい土地利用に向けた都市機能を更新・誘導していきます。

また、大規模な土地利用転換が行われる場合、居住や都市機能の適切な誘導を図るとともに、周辺への影響を低減するため、事業者との調整を行う取組を進めていきます。

(4) にぎわいのある拠点の形成

住み続けられ、選ばれ続ける魅力的なまちを目指し、鉄道3駅周辺では、歩行者利便増進道路（ほこみち）制度や戸田市スマートウエルネスシティ推進プラン（令和6年（2024年）3月策定）に基づくウォーカブル推進事業を活用し、街路空間を車中心から人中心へ転換するとともに、居心地が良く歩きたくなる拠点づくりを推進し、事業者と連携して多様な人々が交流するにぎわいの場を創出します。

「ウォーカブルなまちづくり」とは

ウォーカブルなまちづくりとは、国土交通省都市局により提唱された概念で、人々が歩きやすく快適に過ごせる街を実現するため、車中心から人中心の空間へと転換を図り、滞在環境の向上に資する取組を重点的・一体的に支援する一連の取組のことを指します。

戸田市では、令和6年（2024年）11月に、北戸田駅周辺ウォーカブル社会実験「キタトダまちなかチャレンジ」を開催しました。

社会実験では、公共空間を活用して交流やにぎわいを創出する取組として、笹目川プロムナードやボール公園を活用し、ステージ発表やキッチンカー、モルック体験、クイズラリーなど多彩なイベントを開催しました。今後も、鉄道3駅周辺を拠点に、「居心地が良く歩きたくなる」ウォーカブルなまちづくりを進めていきます。

「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりのキーワード



出典：国土交通省

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

2. 都市施設の整備方針

都市施設の整備にあたっては、誰もが使いやすく、安全・安心に過ごせる快適な生活環境づくりを推進します。

また、民間の資金やノウハウを活用した効率的な施設の整備や維持管理を進め、都市施設の着実な整備を推進します。併せて、環境への負荷軽減等についても配慮します。

(1) 道路の整備方針

① 歩行者・自転車ともに利用しやすい道路環境整備

第2次戸田市歩行者自転車道路網整備計画に基づき、歩行者・自転車・自動車3者の空間分離で、安全な移動環境を整備します。

そして、誰もが安心して通行できる道路空間の整備を行うため、歩道の拡幅、自動車の速度の抑制の工夫、無電柱化などを推進し、併せて景観面への配慮も行います。

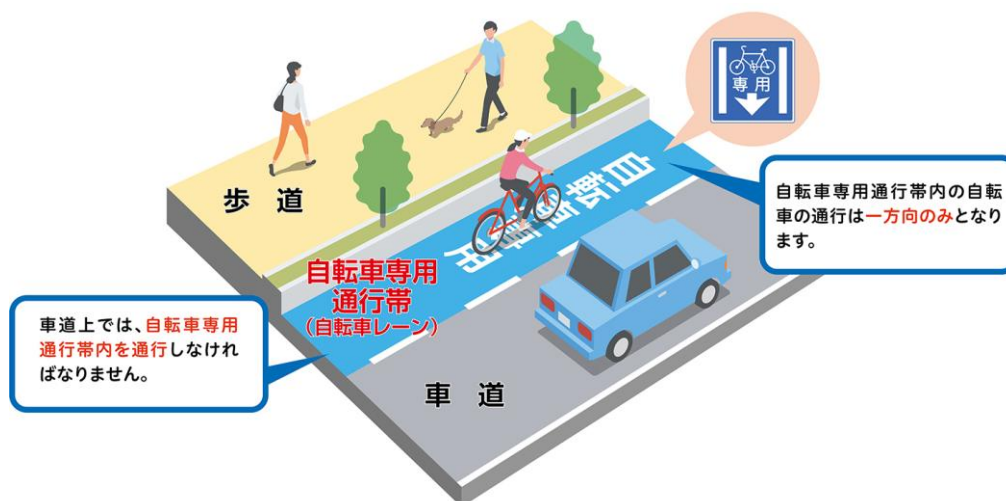


図3-2 歩行者・自転車・自動車3者の空間分離のイメージ

出典：国土交通省 中部地方整備局



図3-3 自転車のピクトグラムの表示（市道第4005号線）

出典：戸田市

②鉄道3駅の顔にふさわしい駅前交通広場の整備

土地区画整理事業や戸田公園駅周辺の都市づくりの進展に合わせ、駅前交通広場を整備し、鉄道駅にふさわしい景観に配慮したデザインとします。

また、ウォークアブル推進事業等により、鉄道3駅周辺のにぎわいの創出を図るとともに、安全で快適な移動・滞在空間を提供します。

③安全で快適な道路空間の整備

誰もが快適で安心して移動ができるように、バリアフリーとユニバーサルデザインの観点を取り入れた道路空間整備を進めます。また、ハード面におけるバリアフリー対応に加え、公共サインの多言語対応等の心のバリアフリー化も推進します。

さらに、既存道路施設の定期的な点検・調査を効率的に行い、予防保全型の維持管理を進めるとともに、新技術の導入による維持管理コスト削減の検討を行います。



図3-4 道路空間の整備の一例

(左) セミフラット構造の歩道、(右) 路側帯のカラー舗装

出典：戸田市バリアフリー基本構想（令和4年（2022年）3月）

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

④幹線道路網の整備

市内の幹線道路を広域幹線道路、主要幹線道路、補助幹線道路に区分し、各道路が担う役割を明確にするとともに整備を進め、安全で快適な道路ネットワークを形成します。

●広域幹線道路

広域の自動車交通を円滑に処理する機能、沿道における広域的な都市活動を誘導する機能、延焼遮断帯やライフラインの收容空間を有する機能、災害時の緊急輸送路や避難路となる機能、緑化による緑の軸を形成する機能を担います。

●主要幹線道路

市内外又は市内の地域間における各種交通を処理する機能、沿道における都市活動を誘導する機能を担います。

広幅員の道路は、広域幹線道路同様に、延焼遮断帯やライフラインの收容空間を有する機能、災害時の緊急輸送路や避難路となる機能、緑化による緑の軸を形成する機能を担います。

●補助幹線道路

幹線道路を補完し、市民生活に身近な施設へのアクセスの機能を担います。

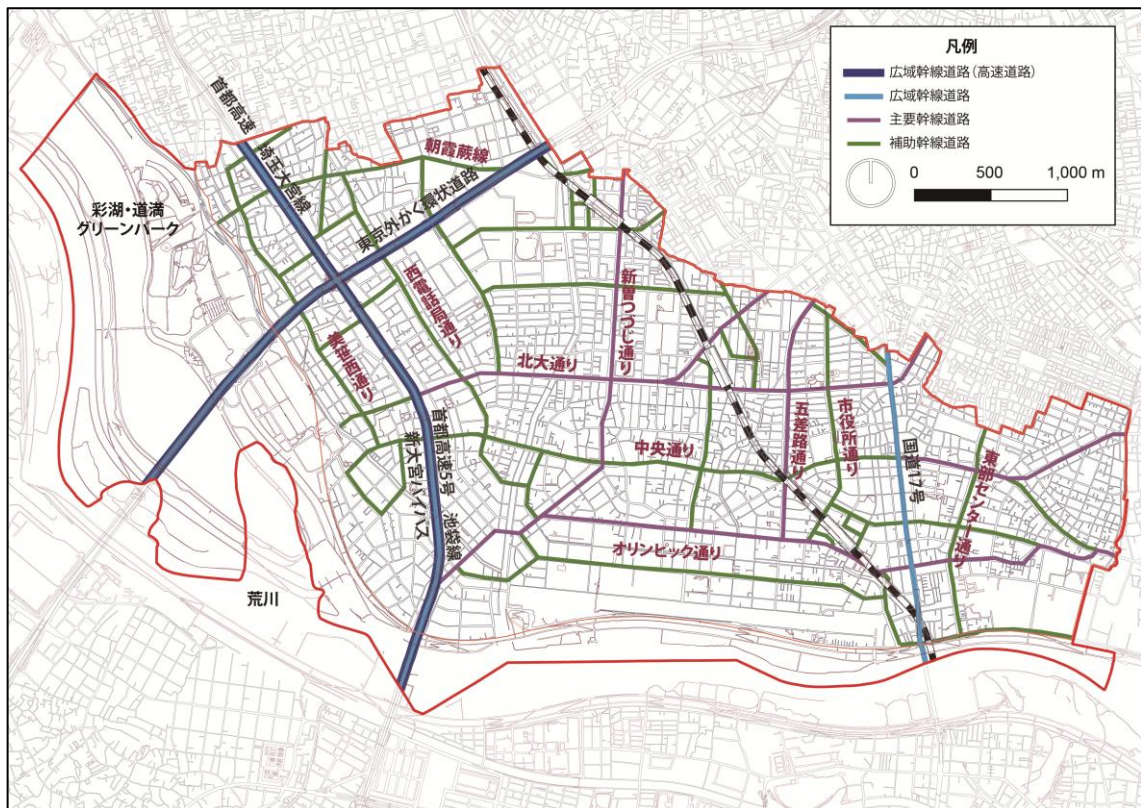


図3-5 市内の主な幹線道路網

⑤道路空間における緑の確保と管理

歩道を利用する歩行者の利便性を優先しつつ、街路樹や植栽帯の適切な配置と維持管理を行います。また、植栽環境や維持管理の状況に応じた樹種の選定を行います。

⑥脱炭素に向けた道路整備

歩道や自転車通行空間の整備により、環境に優しい低炭素な移動手段を推進します。そのほか、雨水が地中に浸透する舗装の使用などにより、低炭素な道路整備を進めます。

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

(2) 公園・緑地の整備方針

①水と緑のネットワーク形成による生物多様性に配慮した公園・緑地等の整備

公園、緑道、環境空間、道路及び沿道宅地等を活用して、水辺の軸や緑の軸を確保します。さらに、水辺の軸や緑の軸を中心として、市域全体にわたる水と緑のネットワークを形成するとともに、生物多様性の確保に配慮した公園、緑地、緑道等を整備します。

また、「水と緑のネットワーク形成プロジェクト」の重点地区である「彩湖・道満グリーンパーク・美女木地区」「笹目川地区」「戸田中央・菖蒲川沿川地区」を中心に、多様な関係主体による取組を展開します。

さらに、生物多様性の確保に配慮した自然豊かな空間を保全・創出するため、戸田ヶ原自然再生事業やとだグリーンウェイ活動等の取組を推進します。



図3-6 水と緑のネットワーク形成プロジェクトの重点地区

出典：戸田市

②既存の大規模公園・緑地や広場の活用

貴重なオープンスペースを確保するため、既存の公園・緑地・広場を活用します。

荒川周辺の戸田公園や、彩湖・道満グリーンパーク等は、河川・水辺への親水性を向上させます。荒川河川敷や戸田公園エリアでは、徒歩や自転車による利用を促進し、適正な利用と快適に楽しめる空間の整備に取り組めます。

③公園の適切な配置と整備

市街地内に適切に整備した街区公園、近隣公園、地区公園の多くは、開設から30年以上経過していることから、戸田市公園リニューアル計画等に基づき、老朽化した施設を適切に維持管理し、既存の公園の機能を分担することで、それぞれの公園の個性やポテンシャルを引き出すとともに、グリーンインフラの視点を取り入れ、自然環境が持つ機能を活用します。

また、市民の多様なニーズや社会情勢を踏まえ、ユニバーサルデザインへの配慮や、健康づくりの場として多面的に利用できる公園整備を進めます。

さらに、スポーツ・レクリエーション拠点において、市民の健康増進や余暇活動の中心の場となるよう、機能強化・充実を図ります。



図3-7 公園整備の一例

(左図) ユニバーサルデザインへの配慮、(右図) 健康づくりの場としての活用（パークゴルフ）

出典：(左図) 戸田市バリアフリー基本構想（令和4年（2022年）3月）、
 (右図) 戸田市公園リニューアル計画（令和3年（2021年）3月）

④緑の軸の形成

緑の軸を形成するために、道路における街路樹や植栽帯を適切に配置し、沿道緑化、緑道の整備・維持管理を進めます。また、河川沿いの緑化を進め、水と緑のネットワークを形成します。

⑤JR埼京線沿いの環境空間の整備

JR埼京線沿いの環境空間は、緩衝緑地、延焼遮断帯、避難路としての機能を担う緑の軸として緑化を進め、公園・広場、生活道路、交流空間等として活用します。

環境空間整備計画（戸田華かいどう21）に基づく整備を進め、環境空間が整備されるまでの期間については、適切な暫定利用や管理を誘導します。

また、事業者と連携し、高架下や環境空間の利活用を進めることで、将来的な沿道の活性化を目指します。

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

⑥市民・事業者・市の協働による公園・緑地の管理運営

公共空間を中心に緑の拠点や緑の軸を形成し、公共施設、民有地の緑化を促進します。

公園・緑地・広場の整備、緑化、再生、維持管理にあたっては、市民、事業者、市が協力して取り組むこととします。

また、持続可能な公園運営をするために、維持管理を含めた運営の効率化など経営の視点を踏まえ、包括指定管理者の導入やPark-PFI制度※などを活用します。

「Park-PFI制度」とは

Park-PFI (Park-Private Finance Initiative) 制度は、公園施設の整備・運営を民間企業が行う仕組みです。公園の魅力を高め、地域活性化や観光促進を図るために、企業がカフェや遊具施設などを設け、その収益で公園全体の管理・改善を支援します。これにより、公共資金だけに依存せずに公園の維持・向上を図ることが期待されています。

【Park-PFI制度を活用した事例】

隅田公園（東京都台東区）

隅田公園オープンカフェは、都内で初めて民間事業者が河川敷地を活用したオープンカフェとして、平成25年（2013年）10月に2店舗が開業しました。河川空間の規制緩和に伴う「河川敷地占用許可準則」の改正により実現し、隅田川の水辺に恒常的な賑わいを生み出すことで地域の活性化を目指しています。事業は地元住民が参加する協議会を通じて地域の合意形成を図りながら進められ、東京都が推進する隅田川ルネサンス※の取組の一つに位置付けられています。



出典：台東区

※隅田川ルネサンス

東京都が主導し、隅田川を中心とした水辺空間における更なる賑わい創出に向け、地元区や関係団体等とも連携して進めている取組。

(3) 河川・水路の整備方針

①治水機能向上のための河川・水路の整備

治水機能の向上を図るため、上戸田川やさくら川の河川改修を進めます。既存の河川・水路の機能を確保するため、適切な維持管理を実施します。

②荒川の整備と活用

荒川本川と荒川第一調節池（彩湖含む）を連続する自然地として保全するとともに、戸田ヶ原自然再生事業などの推進により、生物多様性の確保に配慮した緑豊かな水辺空間を保全・創出するとともに、親水性を確保します。

また、戸田公園、彩湖・道満グリーンパークは河川空間と一体連続性を確保し、水と緑のネットワークを形成します。

③河川・水路の水質浄化

河川や水路の水質浄化に向け、生活排水の適切な処理に関する市民の理解促進や下水処理水の有効活用、河川に堆積した土砂の浚渫など、多角的な取組を実施することで、安全で快適な水辺環境の回復を図ります。



図3-8 上戸田川



図3-9 さくら川



図3-10 戸田公園



図3-11 彩湖・道満グリーンパーク

出典：戸田市

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
地域区分の構想と
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

(4) 公共下水道の整備方針

①公共下水道整備の推進

公共下水道計画に基づき進めるとともに、土地区画整理事業等の整備状況も踏まえ、汚水未整備地区の解消に向けて取組を進めます。

また、アセットマネジメントの確立などにより、持続可能な下水道管理を行うことや、官民連携の拡充により民間のノウハウを活用し、効率的な下水道の整備を進めます。

②災害に強い下水道施設の整備と老朽化対策の推進

短時間集中豪雨等に対応するため、雨水排水施設の整備を進め、水害発生箇所への対策を行います。

また、老朽化した下水道施設は、優先度の高い箇所から、適切な更新や維持管理、耐震化を進めるとともに、その他箇所についても計画的に点検・修繕を実施していきます。

③雨水貯留・浸透施設設置の推進

新たな公共施設の建築及び大規模な宅地開発行為等の際に、雨水の流出を抑制するため、雨水の一時貯留施設や地下浸透施設の設置を推進します。

民有地では、雨水流出抑制型施設設置の補助制度を周知していきます。

また、土地区画整理事業地内の雨水排水施設等の整備を推進します。

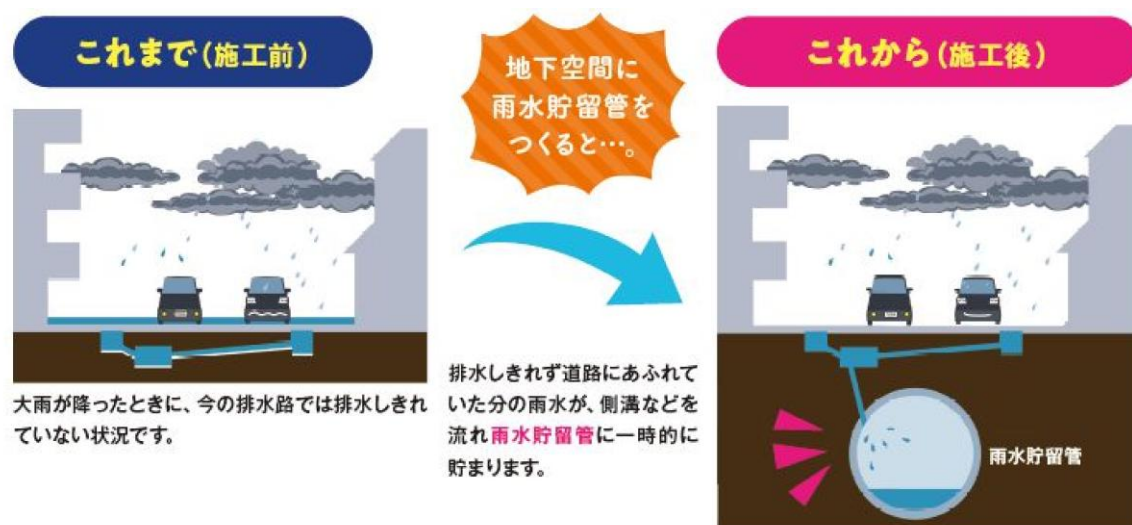


図3-12 雨水貯留管の整備イメージ

出典：戸田市水安全部

(5) その他の整備方針

①地域資源を活用した魅力の発信

生涯にわたってスポーツを楽しみ、健康を維持できる環境を整えるため、戸田市スポーツセンターや北部公園野球場など、スポーツ・レクリエーション拠点となる施設の整備、維持管理を行い、市民の健康増進と余暇活動の促進を図ります。

また、市の自然、歴史・文化、産業、暮らしなどの魅力を市内外に発信するため、市内事業者と連携し、地域産業を支援していきます。

さらに、彩湖・道満グリーンパーク、戸田ボートコースなどの既存の地域資源を有効に活用していきます。

②持続可能で効率的な都市施設の整備・管理

老朽化した施設の適切な修繕・改修や長寿命化を図るとともに、ライフサイクルコストや利用率の向上にも配慮した効率的な整備・運営に取り組みます。

③バリアフリー・ユニバーサルデザインの考え方に基づく公共空間の整備

誰もが安全で快適に生活できるよう、道路、公園、公共建築物等の公共空間において、バリアフリーやユニバーサルデザインの考え方に基づく整備を推進します。

特にバリアフリーにおいては、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に基づき策定した、戸田市移動等円滑化促進方針や戸田市バリアフリー基本構想により、バリアフリーを推進します。

多数の利用者が見込まれる市役所周辺や鉄道3駅周辺は、それぞれ重点的かつ一体的に整備し、官民に関わらず、バリアフリーやユニバーサルデザインの空間形成を図ります。

④ごみ処理施設等の更新と維持管理

廃棄物の発生抑制（リデュース）、再使用（リユース）、再生利用（リサイクル）活動を推進します。

蕨戸田衛生センターを核に、リサイクル事業を実施し、ごみの減量化、資源化目標が達成できるよう、市民への周知・啓発に努めます。

また、蕨戸田衛生センターは、中間処理施設として重要な施設であることから、今後も安定したごみ処理を行うため、各施設の適切な更新、維持管理を図ります。

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

⑤自転車駐車場の整備

民間事業者との連携により、自転車駐車場の適切かつ効率的、効果的な管理運営を行い、駅を中心とした放置自転車を防止します。

また、十分な駐輪スペースを確保し、放置自転車等が災害時の避難や緊急車両の通行の支障とならないようにします。

⑥公共施設における駐車場・駐輪場の整備

公共施設等の整備に際しては、施設利用等の需要に対応した駐車場・駐輪場の整備を進めます。

また、駐車場整備にあたっては、埼玉県思いやり駐車場制度（パーキング・パーミット制度）等を活用し、あらゆる人の施設利用への配慮を行います。

車椅子使用者用	その他障がい者、要介護者等用	妊産婦、けが人用
		

図3-13 埼玉県思いやり駐車場制度(パーキング・パーミット制度)の種類

出典：埼玉県

⑦必要な都市施設の整備

円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するために、必要な都市施設の整備に努めます。

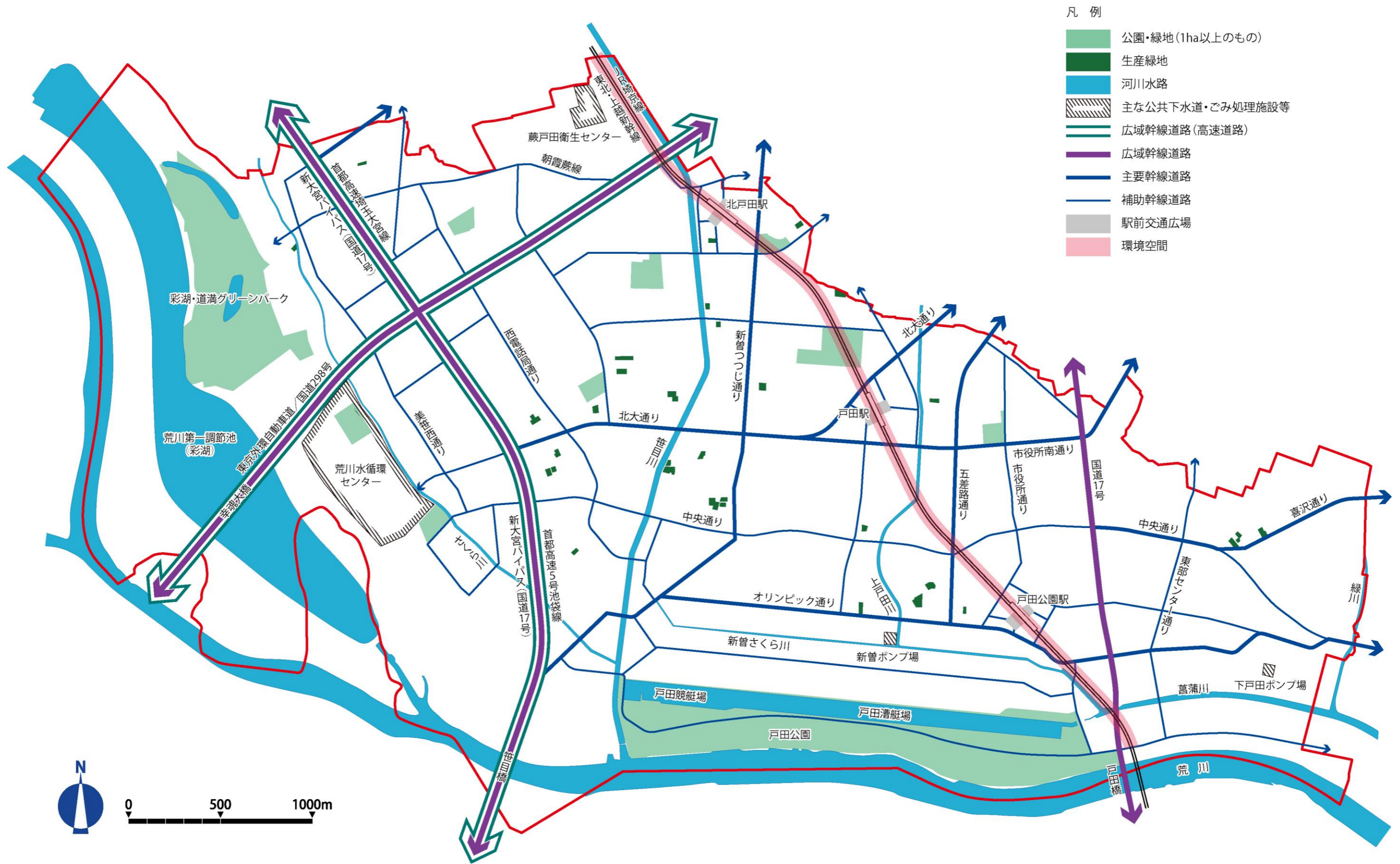


図3-14 都市施設の整備方針図

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

3. 市街地整備の方針

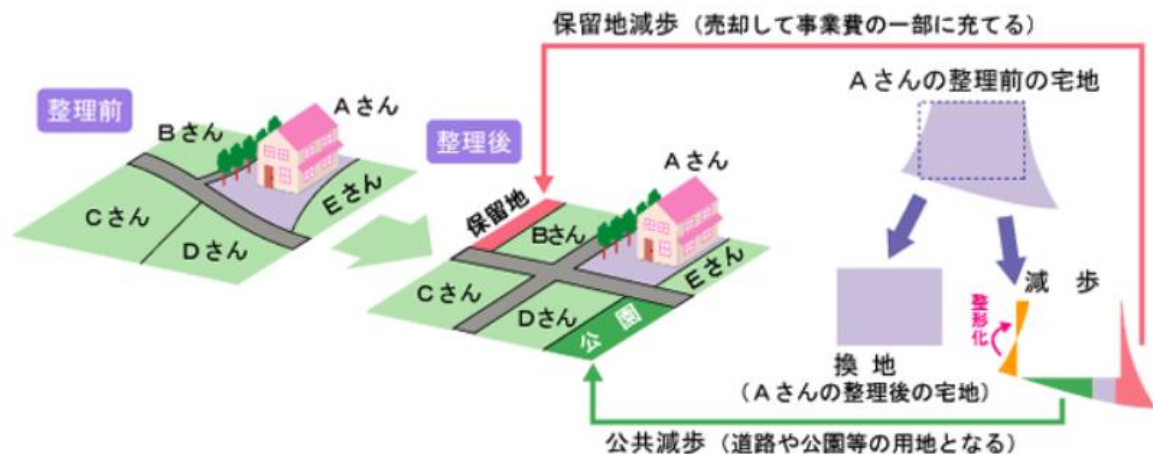
土地利用や都市施設の方針と整合を図りながら、土地区画整理事業や地区計画等の手法を適切に活用しつつ、防災・防犯・環境負荷に配慮した市街地空間の形成を図ります。

(1) 土地区画整理事業の推進

拠点のにぎわい形成と生活利便性や防災性の高い、魅力ある都市づくりのために、土地区画整理事業による、宅地整備と道路、公園、下水道、駅前交通広場等の基盤整備を推進します。

特に新曽地域においては、以下の都市づくりを目指します。

- ・新曽第一地区では、都市としての健全な発展と秩序を図るため、土地利用のあり方、道路・公園等の整備を総合的に計画し、その実現を図ります。
- ・新曽第二地区では、戸田駅前の活気ある市街地と、閑静な住宅地、市役所・文化会館から戸田駅までの歩行者動線を確保するための都市基盤整備を図ります。



区画整理事業や関連事業により一体的に整備された都市基盤



図3-15 土地区画整理事業のイメージ

出典：国土交通省

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

(2) 地区計画等の手法による市街地整備の推進

生活利便性の高い、魅力ある都市づくりのために、6つの地区ごとに地区計画等の適切な手法を活用して、計画的な市街地整備や安全で良好な住環境の形成等を推進します。

また、まちづくり推進条例を活用し、市民との協働による都市づくりを進めます。

- 川岸地区
- 新曽第一地区
- 新曽第二地区
- 新曽中央地区（西地区、中地区、東地区）
- 美女木向田地区
- 戸田公園駅西口駅前地区

(3) 住宅施策による住み続けたい市街地の形成

子育て世代の定住化を促進するため、共同住宅の建設時、ファミリー層向け住戸の設置等を促進します。

また、災害に強い基盤整備及び環境保全のため、住まいにおける耐震性や防災性の向上や、分譲マンションの老朽化に対する維持管理の適正化、そして環境負荷に配慮した住宅市街地を形成します。

さらに、空き家については、適切な維持管理と利活用の促進を行い、地域の住環境の向上を図ります。

市営住宅については、計画的な長寿命化を図り、適正な管理運営を行います。

4. 交通体系の方針

本市が持つ平坦でコンパクトな特性をいかしつつ、都市活動の目的に応じて様々な移動手段を選択可能な、誰もが安全かつ快適に移動できる交通環境の形成を目指します。

(1) 利便性の高い公共交通の整備

持続可能な交通移動手段の確保・充実に向けて、自家用車に過度に依存しない利便性の高い交通体系の構築を図ります。また、市全域における快適な生活環境づくりのために、公共交通サービス水準の維持・改善、交通拠点である鉄道やバス等の乗り継ぎ機能の強化、公共交通の利用促進に努めます。さらに、市民の多様な移動ニーズに対応したサービスを提供し、市全域で公共交通が利用しやすい環境を整備するとともに、公共交通の低炭素化を図るため、EVバス等の低炭素化された交通機関の導入を検討します。



図3-17 コミュニティバス(美笹循環車両)

出典：戸田市

(2) 徒歩・自転車で行動したくなる快適な移動空間の整備

徒歩や自転車で移動しやすい環境づくりのため、歩車分離など、安全で快適な移動空間を整備します。また、公園、広場、交流施設など、外出のきっかけとなる施設を回遊できる歩行者・自転車のネットワークを形成します。

特に、鉄道3駅周辺においては、ウォーカブル推進事業を通じて、安全で快適な移動・滞在空間の形成を目指します。歩行者と自動車の空間を適切に分離・分担し、誰もが安心して行き交える環境を整備するとともに、鉄道駅と連携した整備により、公共交通と歩行空間が相互に支え合う交通体系の形成を図ります。

また、戸田市バイシクルシティ推進プランに基づき、市民や来訪者が安心・快適に自転車を利用できる環境整備をハード・ソフトの両面から総合的かつ計画的に進めます。

「ウォーカブル」とは

「居心地が良く歩きたくなる」ことを意味する。

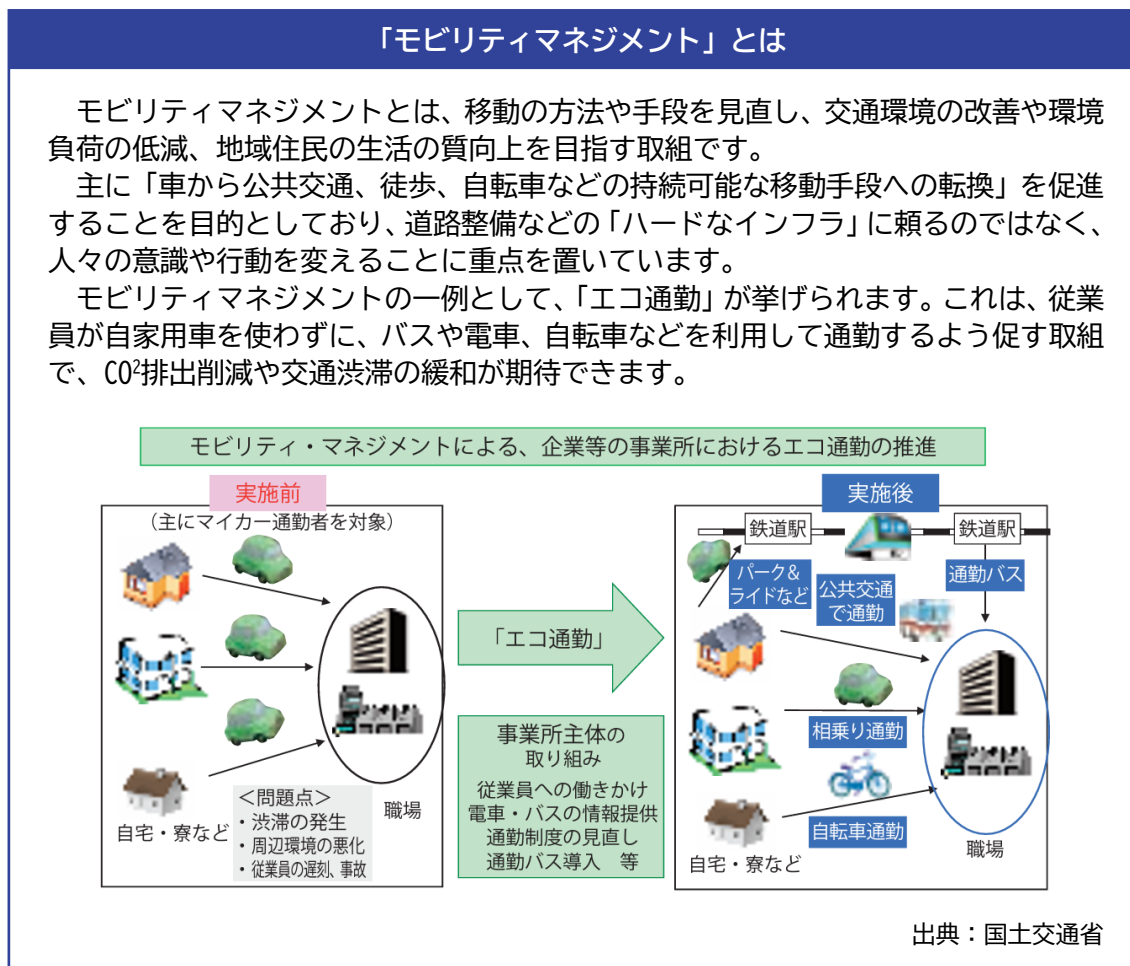
■ウォーカブル推進事業の目的

車中心から人中心の空間へと転換を図り、まちなかの歩いて移動できる範囲において、滞在の快適性の向上を目指す

出典：国土交通省

(3) 公共交通の利用促進に向けたモビリティマネジメントの推進

デジタル技術を活用した環境負荷の低い交通体系を構築するために、多様なモビリティの普及やモビリティマネジメントの推進による環境負荷の低減や、交通渋滞の緩和に努めることで、公共交通の利用促進を推進します。



5. 都市防災形成の方針

近年、多発する自然災害に対して、災害に強い都市基盤の整備や維持管理、住民の防災意識向上、避難体制の強化など、包括的な防災・減災に関する取組等を進める必要があります。

さらに、気候変動の影響による水災害リスクの増大に備えるため、河川の流域全体のあらゆる関係者が協働して水災害対策を行う「流域治水」の取組も重要となっています。

また、令和6年（2024年）4月1日に策定した立地適正化計画防災指針に基づき、誰もがより安全・安心に暮らせる都市づくりを目指していきます。

(1) 災害全般における防災方針

① 避難経路の確保と災害活動円滑化のための基盤整備

災害発生後の避難、救援、復旧、復興時の活動を支援する防災活動拠点の確保と、当該拠点へのアクセス道路の安全性の確保に努めます。

緊急輸送道路の整備・維持管理、狭隘道路の改修や橋梁の耐震化などにより、避難経路を確保するとともに、円滑に避難、救援、復旧、復興活動が行える基盤整備を進めます。

② 避難環境の整備

本市では、緊急避難場所（小・中学校のグラウンドや公園）、避難所（小・中学校、福祉センター等）の指定を行い、防災拠点の機能強化を進めています。

例えば、スポーツ・レクリエーション拠点に位置付けられている「戸田市スポーツセンター」は、洪水・内水氾濫発生時の緊急避難場所、地震発生時の避難所に指定されています。

荒川の氾濫時には、市全域が浸水することが想定されるため、避難が必要な方は、早期に市外の高台への避難が必要です。逃げ遅れた場合を想定し、緊急避難場所として小・中学校、福祉センター等の建物の上層階（3階以上）も設定しています。

また、市は大型商業施設、高層マンション、事業所など緊急一時避難場所の更なる確保に努めます。

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市民・事業者・市の協働による安全・安心な都市づくりの推進

地域コミュニティの強化とともに、災害時における相互応援体制の整備、避難訓練、情報共有を促進し、日常的な防災意識の醸成を図り、災害発生時に迅速かつ効果的な対応ができる体制の構築を目指します。

また、防災に関するパンフレットや避難所での多言語対応を推進し、外国人を含むすべての市民が災害時に安心して行動できる環境の整備を目指します。

さらに、地域の方々に、一人で避難することが困難な高齢者や障がい者など（避難行動要支援者）の避難支援をお願いし、災害の犠牲者を少なくするための制度である「戸田市避難行動要支援者避難支援制度」の活用を促進します。

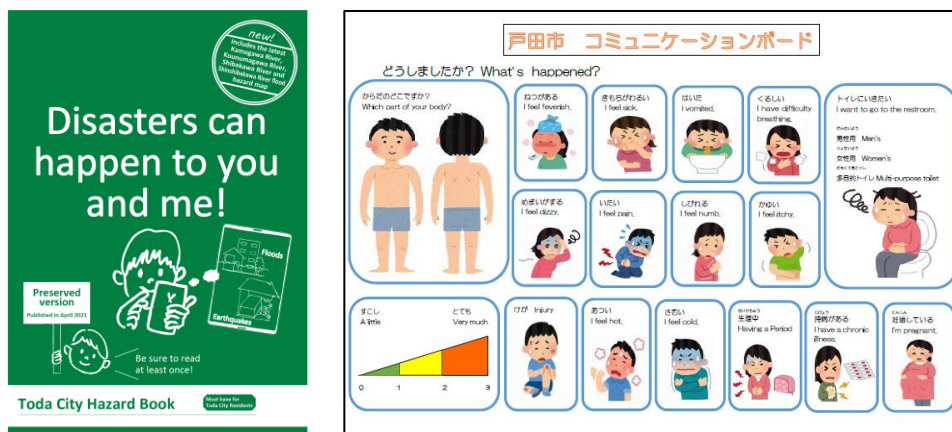


図3-18 多言語対応の一例

(左) 戸田市ハザードブック（英語版）、(右) 戸田市コミュニケーションボード（指さし会話）

出典：戸田市

(2) 地震災害における防災方針

①火災延焼拡大防止のための基盤整備と避難路の確保

都市機能を優先的に維持する地域や延焼の危険性が高い地域、災害時の活動拠点としての機能を維持すべき地域、緊急輸送道路の沿道等には防火地域・準防火地域の指定を推進します。

市全体としては都市計画道路の整備、公園の整備による避難路の確保や街路樹の設置等により、延焼防止に努めます。さらに、液状化に対するマンホールの浮上抑制工事などを行い、緊急車両等の通行路の確保に努めます。

②住宅の耐震化と安全対策

住宅の耐震診断、改修について補助を行います。

また、倒壊の危険性のあるブロック塀等については、撤去、築造の支援補助を行い、市民と市の協働で地域の防災力の向上を目指します。

(3) 水災害における防災方針

①災害に強い河川整備の推進

上戸田川やさくら川の河川改修による治水機能の強化と同時に、既存治水施設の適切な維持管理を行います。

さらに、河川監視カメラなどによる監視体制の強化、水防計画の策定及び水防訓練の実施などのソフト対策を実施し、災害に強い河川整備を推進します。

②内水（浸水）被害の軽減

短時間集中豪雨等による内水被害を軽減するため、公共下水道の計画的な整備や、土地区画整理事業等による雨水貯留施設の整備を進めます。また、宅地開発や公共施設整備にあたっては、雨水貯留施設や貯留浸透機能を強化します。

これに加えて、既存道路を適切に維持管理し、道路排水施設の性能を十分に発揮できる環境を整備します。

さらに、市内の内水被害については、埼玉県と連携して浸水被害の軽減を図っていきます。



図3-19 (左) 道路の浸透樹の設置、(右) 浸透施設の設置工事

出典：戸田市

③外水被害の軽減

荒川の氾濫による外水被害については、河川管理者である国へ河川整備の促進を要望します。

また、荒川の氾濫時は市全域が浸水することが想定されるため、ハザードブックの全戸配布などにより、早期広域避難の周知徹底や防災に関する適切な情報の発信を行うとともに、地域や避難者の特性に応じた避難訓練を実施します。

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

6. 都市防犯形成の方針

市民が安心して住み続けられるように、都市整備とあわせて関係施策とも連携しつつ、防犯都市づくりを推進します。

(1) 防犯に配慮した施設整備の推進

公共建築物、道路、公園等の公共施設の整備や維持管理においては、防犯に配慮した環境づくりを進めます。施設の配置やデザイン、植栽や樹木の剪定を工夫し、見通しを良くするとともに、夜間照明を適切に設置し、暗がりや死角を減らすことにより、犯罪発生を抑止が期待できます。

また、景観などの他の都市づくり要素と連携しながら、総合的な防犯環境の推進に努めます。

その他、見守り防犯カメラの設置や警察と連携した各種防犯活動を積極的に展開するなどのソフト対策により、安心して住み続けられる環境づくりを推進します。



図3-20 市内の見守り防犯カメラ、生け垣及びフェンス

出典：戸田市

(2) 市民・事業者・市の連携による都市防犯の推進

市民・事業者・市の相互協力による安全・安心な都市づくりを進めます。

地区計画等を活用し、生活道路など視認性が悪い場所の改善や、道路からの見通しのよいフェンスへの転換を図るほか、防犯灯を適切に設置・維持管理することで夜道の安全性を確保します。

さらに、防犯啓発活動や防犯情報の発信、自主防犯活動への各種支援を通じて、防犯体制の強化を図ります。さらに、多様な市民が防犯活動に参加できる仕組みを整え、市民一人ひとりの防犯意識が向上することで、地域全体の防犯力を高めます。

7. 都市環境形成の方針

平坦でコンパクトな本市の特性をいかし、都市機能の集積や公共交通機関の利便性を向上させるとともに、関連施策と連携しながら、自然資源の保全に努めます。

また、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力あるグリーンインフラの整備を推進します。

さらに、「2050年ゼロカーボンシティとだ」の実現に向けて、公共施設における再生可能エネルギーの利用を拡大し、脱炭素化を推進します。

(1) 自然環境に配慮した公共施設の整備

自然環境に優しい持続可能な都市づくりのために、自転車や徒歩等の低炭素な移動手段の普及及び支援をはじめ、敷地内の樹木管理や新たな植栽など、自然環境の確保・保全を推進します。

また、公園や道路等における、植栽、芝生広場、保水・透水性舗装等のグリーンインフラの整備を推進します。

さらに、公共施設において蕨戸田衛生センターで発電した電力の利用や、公用車の電動車の推進、再生可能エネルギー由来の電力を調達するなど、電力の使用に伴う温室効果ガスの排出量を削減します。



図3-21 芝生広場下の雨水貯留浸透基盤（環境空間戸田1緑地・緑道）

出典：戸田市

(2) 市民・事業者・市の協働による環境保全の推進

環境保全に対する意識向上のため、環境学習やイベントを活用した情報発信を推進します。

また、補助金制度を通して、家庭、企業等における省エネルギー設備、再生可能エネルギー設備の導入を促進し、市民、事業者を含めた市全域で温室効果ガス排出量の削減に取り組む体制を整えます。

8. 都市景観形成の方針

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、本市の特徴をいかした魅力ある都市景観を、市民・事業者・市が協働で形成していきます。

(1) 先導となる公共施設等の魅力的な景観形成

地域の景観形成の先導的な役割を果たすよう、公共建築物、道路、公園、河川等の公共施設は周辺景観と調和した質の高いデザインとします。

また、誰もが安全で快適に利用できる施設とするためにユニバーサルデザインの理念に基づいたデザインとします。

(2) 土地利用ごとに個性と美しさを有するまち並み形成

将来都市構造で設定した土地利用特性を踏まえ、土地利用ごとに個性と美しさを有するまち並みを形成します。

また、大規模建築物や工作物は、行為届出や事前協議の制度を活用した景観誘導を推進し、条例やガイドラインに基づく屋外広告物の景観形成を誘導します。

(3) 地域の景観資源をいかした潤いのある景観形成

首都圏近郊緑地保全法に基づく「近郊緑地保全区域」、景観法に基づく「景観重要建造物」や「景観重要樹木」の指定制度などの法制度を活用するとともに、豊かな水や緑、オープンスペース、地域の歴史や文化を伝える要素といった景観資源を保全・活用しながら、戸田らしい景観を育てていきます。

さらに、これらの魅力的な景観資源を際立たせるため、水や緑に親しめる空間を創出し、水と緑のネットワーク化を進めていきます。



図3-22 景観重要樹木（ケヤキ、サクラ）

出典：第2次戸田市景観計画

(4) 市民に永く親しまれ愛される景観形成

景観づくりは市民・事業者・市が協働し、目指す景観像を共有しながら取り組むことが重要であるため、それぞれの景観に対する意識醸成を図っていきます。

市民や事業者が自主的に行う景観形成活動への支援として、三軒協定等を活用した地域住民主体の景観づくりを推進することや、都市景観アドバイザー制度を活用し、永く親しまれる景観形成を支援します。



図3-23 三軒協定を活用した景観づくり

出典：第2次戸田市景観計画

9. その他の方針

第1章で記載した医療・福祉・子育て、教育、都市活動、財政の各分野については、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】」において方針を定めます。

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