

都市環境と自然環境が調和した  
生活の質を高めるまちづくり



戸田市

# 戸田市立地適正化計画



# 戸田市立地適正化計画

【本編】

平成31年4月

戸 田 市

# 【目次】

## 序章 戸田市立地適正化計画の概要

1	戸田市の特徴	1
2	計画策定の背景及び目的	1
	(1) 計画策定の背景	1
	(2) 計画策定の目的	2
3	計画の必要性	3
4	計画の位置づけ	4
	(1) 計画の定義	4
	(2) 上位・関連計画等との関係	4
5	計画の構成	5
6	計画に基づく取組	6
7	計画の対象区域	7
8	計画の期間	7

## 第1章 都市の現状及び課題

1	人口の将来見通し	8
	(1) 人口推移及び将来推計	8
	(2) 将来人口の分布状況等	10
2	現状及び課題	23
	(1) 人口動向	23
	(2) 市街地整備	25
	(3) 住宅	27
	(4) 商業	29
	(5) 工業	32
	(6) 医療・福祉・子育て	34
	(7) 教育	36
	(8) 交通	38
	(9) 公共施設	40
	(10) 防災	42
	(11) 環境	44
	(12) 都市活動	46
	(13) 財政	48
3	特に解決すべき課題	50

## 第2章 まちづくりの目標及び方針並びに目指すべき都市の骨格構造

1	まちづくりの目標	54
2	まちづくりの方針	55
3	目指すべき都市の骨格構造	56
	(1) 誘導すべき都市活動及びそれを支える環境・機能の考え方	56

(2) ゾーン設定の考え方	57
(3) 拠点配置の考え方	58
(4) 公共交通の考え方	60
(5) 目指すべき都市の骨格構造	60

### 第3章 課題解決のための施策・誘導方針

1 基本的な考え方	64
2 施策・誘導の方針	64

### 第4章 居住誘導区域

1 居住誘導区域設定の考え方	68
(1) 居住誘導区域とは	68
(2) 居住誘導区域設定の考え方	68
2 居住誘導区域の設定	80
3 届出制度	82
(1) 届出制度の目的	82
(2) 届出の対象となる行為	82
(3) 届出の時期	83
(4) 届出への対応	83
(5) 届出の適用除外	83

### 第5章 都市機能誘導区域及び誘導施設

1 都市機能誘導区域設定の考え方	84
(1) 都市機能誘導区域とは	84
(2) 都市機能誘導区域設定の考え方	84
2 都市機能誘導区域の設定	88
(1) 北戸田駅周辺地区	89
(2) 戸田駅周辺地区	90
(3) 戸田公園駅周辺地区	91
(4) 都市機能誘導区域の設定	92
3 誘導施設設定の考え方	94
(1) 誘導施設とは	94
(2) 誘導施設設定の考え方	94
4 誘導施設の設定	96
(1) 都市機能誘導区域内の施設立地特性	96
(2) 市民意向調査の結果	98
(3) 誘導施設の設定	99
5 届出制度	100
(1) 都市機能誘導区域外における誘導施設の整備に係る届出	100
(2) 都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止に係る届出	101
6 居住誘導区域・都市機能誘導区域の重ね図	102

第6章 誘導施策・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 104

第7章 計画の評価方法及び進行管理

1 計画の評価方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 108  
（1）中心拠点の形成に関する計画目標値及びモニタリング指標・・・・・・・・ 109  
（2）市全域における住環境等の向上に関する計画目標値及びモニタリング指標・・・・ 110

2 計画の進行管理・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 111

戸田市立地適正化計画【本編】

平成31年4月（初版）

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

