



北戸田駅前地区地区まちづくり構想

平成 22 年 3 月

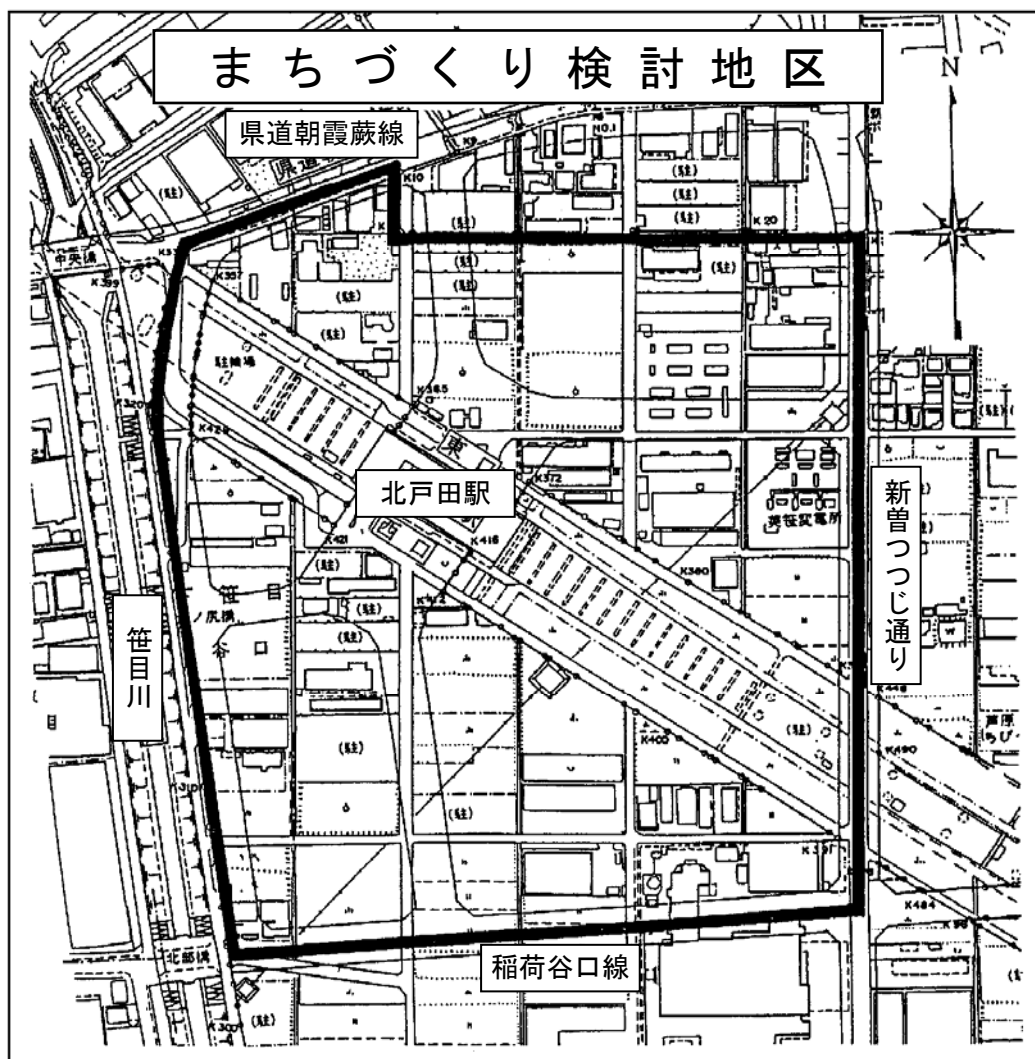
戸田市

目 次

1	まちづくり検討地区	.....	1
2	地区まちづくりの理念	.....	2
3	将来像	.....	2
4	地区まちづくりの基本目標	.....	3
5	地区まちづくりの基本方針	.....	4
6	まちづくりのゾーン・エリア別方針	.....	6
	地区まちづくり構想の体系	.....	8

1 まちづくり検討地区

本構想の対象範囲となるまちづくり検討地区は、下図に示す区域（約11.7ha）です。



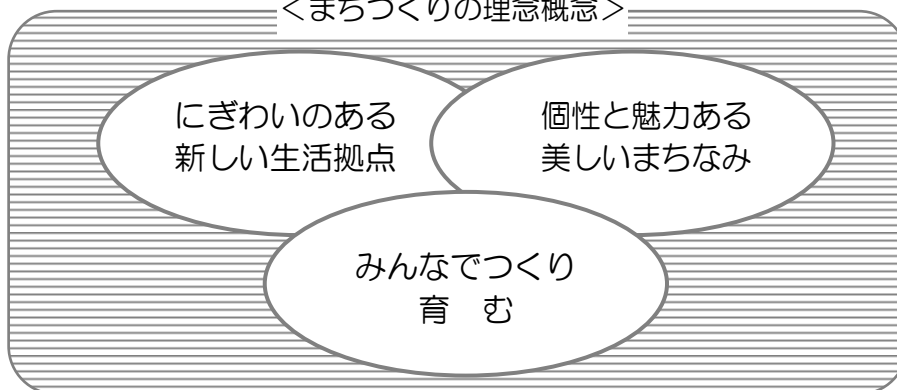
2 地区まちづくりの理念

北戸田駅前地区の地区まちづくりを進めるにあたって、まちづくりの理念をつぎのように定めます。

＜まちづくりの理念＞

『商業機能や居住機能等を有する新しい生活拠点のにぎわいと、
個性と魅力ある美しいまちなみを、
みんなでつくり、育てていきます。』

＜まちづくりの理念概念＞



3 将来像

地区まちづくりの理念を踏まえ、北戸田駅前地区の将来像を次のように掲げます。

＜北戸田駅前地区の将来像＞

『活力、^{みりよく}美力がいっぱい、みんなで育む新たな北戸田』

※美力【みりよく】：良好なまちなみ景観形成等による地域の魅力・価値を高めるに値する、「まちの美しさ」を表現した言葉。

北戸田駅前地区は、戸田市や地域の発展をけん引する拠点地区としての役割を担っています。

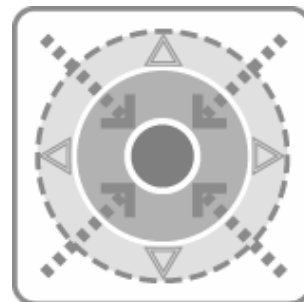
そのため、安全・安心、快適・便利なまちとして多様な人々が集い活力にあふれ、また、地域の魅力・価値を高める美力にあふれるまちづくりを、地区住民をはじめ、事業者や駅利用者など、みんなで考え創り続けていくことが必要です。

4 地区まちづくりの基本目標

目標1

■地域の発展を支える新しい魅力・活力づくり

- 地域の魅力を高め、生活を豊かにするにぎわい空間づくり
- 地域の発展を促進する、活力あるまちづくり
- みんなで考え創り続けるまちづくり



目標2

■安全・快適・便利な生活を実現する中心地区づくり

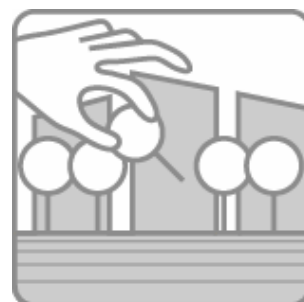
- 駅前の立地特性を活かした、土地の有効活用による顔づくり
- 安全・安心に暮らし、過ごせる環境づくり
- 快適・便利に生活できる環境づくり



目標3

■美しく快適な都市環境づくり

- 美しく魅力的なよそおいによる、新たな景観づくり
- 人と環境にやさしいまちづくり
- 緑などのうるおい空間づくり



5 地区まちづくりの基本方針

北戸田駅前地区のまちづくりの基本方針を次のように定めます。

①土地利用

- ・土地区画整理事業、北戸田駅東一街区市街地再開発事業、新曽第一地区地区計画による、駅前にふさわしいにぎわいと活力を生む土地利用の推進
- ・地域の発展を促す土地の有効活用（一定の高度利用等）
- ・地域の拠点としての活力ある商業業務環境の充実（用途の制限等）

②市街地整備

- ・一体的なまちづくりのための土地区画整理事業の推進
- ・北戸田駅東一街区における市街地再開発事業の円滑な推進
- ・新曽第一地区地区計画の適切な運用による良好な市街地の形成
- ・建築物等の不燃化、耐震化による災害に強い市街地の形成
- ・駅を中心としたにぎわい空間の形成

③交通・移動環境

- ・バリアフリー化など、都市活動が安全・快適に営まれる移動環境の形成
- ・人や自転車の通行に配慮した安全・快適な交通環境づくりの促進
- ・地域ぐるみで進める安全・快適な交通・移動環境の適切な維持管理の促進

④公園・緑環境

- ・土地区画整理事業により配置される公園・緑地の整備推進
- ・花いっぱい、緑がいっぱいの顔となる駅前広場空間の確保
- ・安全性・メンテナンス性に配慮した街路樹等の設置促進
- ・環境空間における緑豊かな憩いのある空間の確保
- ・まちなみにうるおいを与える宅地内緑化等の推進
- ・道路に面する宅地の接道部分を活用した緑化の促進
- ・地域ぐるみで進める公園、街路樹などの適切な維持管理の促進

⑤景 観

- ・ 駅前広場および主要な沿道のゆとりある空間確保
- ・ まちなみ景観形成に係るルールに基づく質の高い都市景観形成
- ・ 建築物、工作物、屋外広告物などの色彩や形態に対する適切な誘導によるまちなみ景観の向上
- ・ まちなみの魅力や美しさをより効果的に演出する夜間景観の形成
- ・ 効果的な景観誘導施策の導入検討と適切な運用

⑥防災・防犯

- ・ 防災的視点を取り入れた道路・公園等の整備
- ・ 延焼防止効果を高める緑化の推進
- ・ 死角をつくらない建築物等の配置誘導および夜間の防犯対策
- ・ 地域で支える防犯活動の充実

⑦まちづくりの進め方

- ・ 協働のまちづくり推進のための仕組みづくりと実践
- ・ 活力・美力づくりのための具体的施策等の検討・推進
- ・ まちづくり組織等による住民主体で進めるまちづくりの推進
- ・ 地域活動、イベント等を通じた地域コミュニティの醸成
- ・ 地域間の連携による交流促進とまちづくり意識の高揚

6 まちづくりのゾーン・エリア別方針

本地区を、まちの特性に応じA～Dの4つのゾーン及びE～Gの3つのエリアに区分します。

各ゾーン・エリアでは、次に掲げる方針に基づきまちづくりを進めていきます。

A 北戸田にぎわい中心ゾーン

本地区の中心的役割を担う駅東西駅前広場に面するゾーンで、本地区の顔にふさわしい活気、にぎわいを創出するとともに、一定の統一感をもった美しく高質なまちなみの形成を積極的に図っていきます。

駅前広場と一体的に花や緑にあふれるうるおいある空間形成を図っていきます。

B 駅前シンボルロードゾーン

駅前から放射状に伸びる本地区のシンボリックな沿道ゾーンで、Aゾーンとの関連に配慮しながら、象徴的・連続的なまちなみの形成を図っていきます。

街路樹や沿道に面する敷地内の緑化、オープンスペースの確保など、ゆとりある沿道空間の確保に努めていきます。

地区内及び駅への主要な入口となる部分については、当該地区へのゲートとしてまちかどの修景を検討していきます。

C 環境空間プロムナードゾーン

本市の重要な緑の軸として位置づけられているJR鉄道両側に確保された環境空間は、地区の生活環境の保全を図るためのうるおいある緩衝地帯として、かつ、北戸田駅への歩行者の安全で快適なアプローチを確保するとともに、隣接するゾーンとの関連性に配慮し、にぎわいある空間形成を図っていきます。

また、高架下空間については、地域の魅力向上に資する有効な利活用を検討しながら、調和ある空間形成を図っていきます。

D 笹目川左岸プロムナードゾーン

笹目川左岸沿川景観づくり推進地区との連続性に配慮し、水辺の雰囲気や開放的な河川空間を大切に、商業地としてのにぎわいと土地の有効活用に配慮しながら、水辺の景観に調和する地域住民や市民に親しまれるまちなみの形成を図っていきます。

E 市街地再開発事業推進エリア

北戸田駅東1街区第一種市街地再開発事業を推進し、生活関連施設や都市型住宅などの複合機能を有する施設整備による北戸田駅前地区の拠点的形成していきます。

低層部は地区の魅力を発信する商業業務系施設の積極的配置を図りながら、地区住民等の生活利便の向上を図っていきます。

F 駅前商業エリア

地区の魅力、価値を高められるような商業業務環境の形成を積極的に推進していくとともに、利便性の高い都市型居住地の形成を図っていきます。

一体感のあるまちなみを創出するとともに、活気とにぎわいを感じられる生活環境の形成を図っていきます。

G 駅前近隣商業エリア

Fエリアとの連続性に配慮し、生活関連施設や都市型住宅等の立地を促進しながら、面的に広がりを感じられる良好な生活・商業業務環境の形成を図っていきます。

◆ゾーン・エリア区分図

