

第1回 戸田市都市再生協議会

北戸田駅周辺の現状・課題分析

令和5年10月2日

戸田市

1. 上位・関連計画の整理

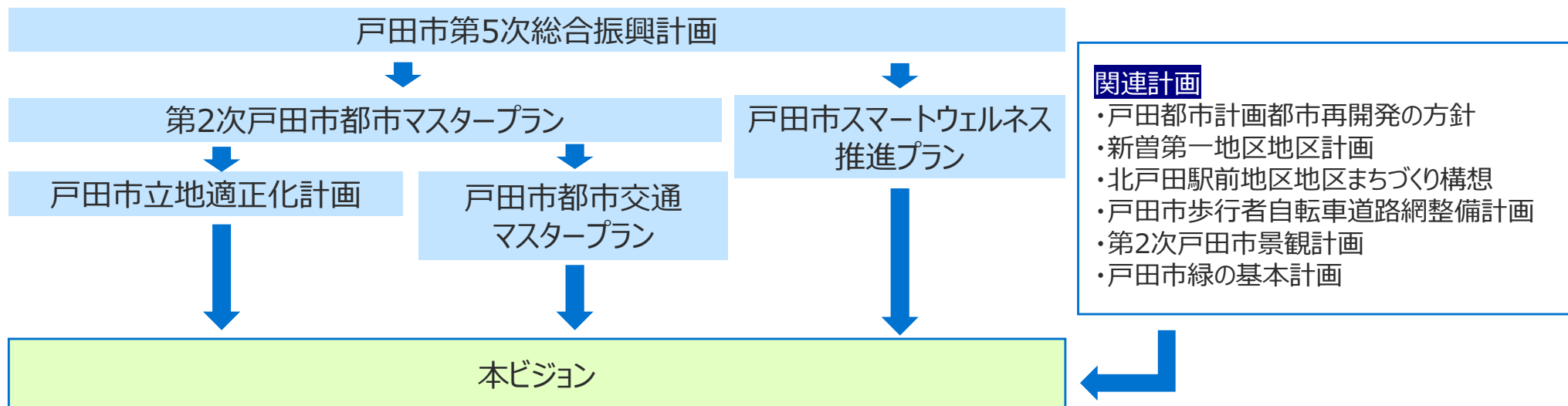
1-1. 上位・関連計画等の整理

- 市の総合計画や都市計画マスタープラン、立地適正化計画、交通に関連する各種計画などからエリアの有する課題及び施策について確認。

名称	策定期期
戸田市第5次総合振興計画	令和3年3月
第2次戸田市都市マスタープラン	平成31年3月
戸田市立地適正化計画	平成31年4月
第2次戸田市景観計画	令和2年1月
北戸田駅周辺景観づくり推進地区について	平成24年10月
笹目川左岸沿川景観づくり推進地区景観づくり推進計画のあらまし	平成21年9月
戸田市緑の基本計画	平成24年3月
戸田市都市交通マスタープラン	平成31年4月
戸田市歩行者自転車道路網整備計画	令和3年3月
新曽第一地区地区計画	平成14年3月
北戸田駅前地区地区まちづくり構想	平成22年3月
北戸田駅前地区 地区まちづくり協定	平成25年4月
戸田都市計画都市再開発の方針	平成31年1月
戸田市スマートウェルネス推進プラン	※策定中

1-1. 上位・関連計画等の整理

- 各計画の位置づけ及び関連性を以下に整理した。



1-2. 上位計画のまとめ

	上位計画	まとめ
都市整備	戸田市第5次総合振興計画	<ul style="list-style-type: none"> 戸田市は、高い水準の人口増加率を維持し、平均年齢が若く高齢化率が低い都市である一方で、若年層の転出入が多く、人と人との繋がりが醸成されにくい、といった課題がある。 そのため、市民の主体的・積極的なまちづくりへの参画が目指されている。
	第2次戸田市都市マスタープラン	<ul style="list-style-type: none"> コンパクトな都市環境をいかし、多様なライフスタイルとライフステージに対応し、いかに誰もが住み続けられる環境づくりを進めるかが課題であるとしている。 北戸田駅を含む新曽エリア、駅周辺にゆとりがなく、商業の集積が少ないことによる賑わい不足への対応や、未整備の都市計画道路による歩行者・自転車の通行環境への対応、市内で最も平均年齢が低いエリアであることから、若者を中心とした世代間のコミュニケーションの促進等が課題となっている。 J R埼京線沿いの環境空間は、緩衝緑地として機能を高めるとともに、延焼遮断帯や避難路としての機能も併せ持つ緑の軸として緑化を進め、公園・広場、生活道路、交流空間等としての活用を進めるとしている。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するとしている。
	戸田市立地適正化計画	<ul style="list-style-type: none"> 3駅周辺は、鉄道やバスなどの多様な交通手段が集積し、病院、大型商業施設等も立地するなど、一定の利便性が確保されているが、3駅それぞれに個性や特色が見出しにくいという現状がある。 北戸田駅周辺は、既存の大規模商業施設等が立地している特性をいかしつつ、広域を利用対象とした生活利便施設を維持・誘導することにより、中心拠点の形成を目指すとしている。
交通	戸田市第5次総合振興計画	<ul style="list-style-type: none"> 少子高齢化の進行を踏まえ、誰もが安心して通行できる道路環境の整備が課題となっており、歩行者の安全を第一とし、都市計画道路の整備や道路空間の再配分、無電柱化を推進するとしている。 安全な通行区間を維持するため、放置自転車の撤去を引き続き実施するとともに、自転車駐車を適切に管理運営することで、自転車の放置を防止するとしている。
	戸田市都市交通マスタープラン	<ul style="list-style-type: none"> 自家用車に頼りすぎない徒歩や自転車により移動しやすい環境づくりに向けて、歩行者・自転車の分離など、安全で快適な移動空間の整備や、公園や広場、交流施設等の外出のきっかけとなる施設を回遊できる歩行者・自転車ネットワークの形成が検討されている。
景観	戸田市第5次総合振興計画	<ul style="list-style-type: none"> 良好な景観の形成には、市民、事業者及び行政の協働が不可欠であるため、まちづくりに対する市民や事業者などの積極的な参画を促し、理解と協力を得ながら協働によるまちづくりを進めるとしている。
福祉	戸田市スマートウェルネス推進プラン	<ul style="list-style-type: none"> 計画の柱の示される歩きたくなる空間整備のほか、外出機会の創出や多世代コミュニティの場の創出と整合を図りながら検討を進める必要がある。

(参考) 関連計画のまとめ

	上位計画	まとめ
都市整備	戸田都市計画都市再開発の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>駅前に対応しいにぎわいと活力を生む土地利用を図る</u>ため、商業・業務、医療、子育て支援施設等、多様な都市機能の充実を図るとともに、<u>景観や防犯への配慮や身近な緑の充実等により、良好な住環境を備えた都市型住宅の誘導を図る</u>としている。 ・ 土地区画整理事業等により、<u>駅環状線等の都市計画道路、駅前交通広場、その他公共施設の整備を図ることとし、駅の顔に対応しい景観に配慮したデザインを行う</u>とともに、<u>歩行者や自転車の通行に配慮した安全で快適な交通環境の形成</u>と、都市の低炭素化を推進するとしている。
	新曽第一地区地区整備計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 北戸田駅周辺の地区においては、歩行者、自転車、車イス等安全な通行のため、<u>壁面後退によるゆとりある歩行空間の確保</u>が定められている。
	北戸田駅前地区地区まちづくり構想	<ul style="list-style-type: none"> ・ 交通に関しては、<u>バリアフリー化の推進や、安全・快適な交通環境形成</u>などが示されている。 ・ 公園・緑地に関しては、<u>環境空間や街路の緑化</u>などが示されている。 ・ <u>協働のまちづくり推進のための仕組みづくりと実践を通じ、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等を進める</u>としている。
	北戸田駅前地区地区まちづくり協定	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路空間に関しては、<u>道路上に置き看板、ゴミ箱及び商品類等は設置、放置せず、安全・快適な交通、移動環境を確保</u>することなどが示されている。 ・ 道路に面した敷地に関しては、にぎわいやうるおい創出のため、<u>壁面の位置の制限により前面道路からの壁面後退部分を利用する場合において、通行の妨げになるものや倒壊の恐れ等の危険のあるものなどは設置せず、その他歩行者等に対する安全性確保に十分配慮</u>することが示されている。
交通	戸田市歩行者自転車道路網整備計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ ウォークブル区域内の主要な道路は、歩行者・自転車ネットワーク、高架沿いの道路は歩行者ネットワークのみが位置付けられている。
景観	第2次戸田市景観計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市の玄関口となる駅周辺は、戸田の顔として、駅前にふさわしい景観形成を目指している。 ・ 公共施設については、<u>地域の景観形成の先導的役割を果たすよう、周辺景観と調和した質の高いデザインを目指す</u>としている。 ・ 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等の特徴ある<u>景観資源の保全・活用等により、戸田らしい景観を育て、水や緑に親しめる空間の創出やネットワーク化を図る</u>としている。
	戸田市緑の基本計画	<ul style="list-style-type: none"> ・ 荒川や笹目川などを有する水と緑の豊かな環境をいかに活かすかが課題となっており、<u>地域の緑化推進の先導的役割として、公共公益施設の緑化の推進</u>を行うとしている。

1-3.上位関連計画から得られる示唆

まちの顔に相応しい 個性ある 中心拠点の形成

- ✓ 戸田市は、高い水準の人口増加率を維持し、平均年齢が若く高齢化率が低い都市であるが、今後人口の維持を図るためには、ライフステージに合わせた多様なニーズに即した住環境整備が必要。
- ✓ 3駅それぞれに個性や特色が見出しにくいという現状に対し、住環境に求められるニーズの高度化・多様化を踏まえ、地域ごとのニーズに応じたまちづくりの推進が必要。

地域の有する課題やニーズ、3駅の個性を踏まえた、北戸田らしいコンセプトの検討が必要

安全で快適な 交通結節点・ 道路空間の形成

- ✓ 今後の高齢化の進行に備え、公共交通の充実を図るため、駅前空間の整備においては、乗り換え動線やサイクル&バスライトの検討など交通結節機能の強化を念頭に置くことが必要。
- ✓ 市域の地形特性を踏まえ、歩行者・自転車ネットワークの方針を踏まえた道路空間の在り方についても検討が必要。
- ✓ 歩行や自転車利用の促進に向けては、目的地となる拠点の充実や、ネットワークの形成についても検討する必要。

自動車・自転車・歩行者の共存・分離など将来の交通の在り方を踏まえた拠点間を結ぶ動線計画や歩く快適さや楽しさを生む道路空間の利活用方策の検討が必要

1-3.上位関連計画から得られる示唆

駅前公共空間を 活用した 地域交流の 場の形成

- ✓ 北戸田駅周辺は、商業の集積が少ないことによる賑わい不足への対応が課題となっており、適切な商業機能等の誘導のほか、J R 埼京線沿いの環境空間において、公園・広場、生活道路、交流空間等としての活用を進めるとしており、本検討においても環境空間の位置づけや活用方法について検討する必要がある。
- ✓ 市内で最も平均年齢が低いエリアであることから、若者を中心とした世代間のコミュニケーションの促進等が課題となっており、公共空間を活用した地域交流の方策についても検討が必要である。
- ✓ 北戸田駅周辺で進められている都市計画道路、駅前交通広場の整備と整合を図る必要がある。

JR環境空間、整備予定の都市計画道路や駅前交通広場等ウォークブル空間としての位置づけを整理し、地域を主体とし交流を促す場としての活用方法を検討する必要がある

官民連携による 街並み誘導

- ✓ 北戸田駅前には、中心拠点であり、まちの顔であることから、駅前に相応しい景観形成が必要である。
- ✓ 良好な景観形成に向けては、市民や事業者の理解、積極的な参画が重要であるが、市民などの理解促進に向け、まずは公共が先導し、公共施設での景観に配慮したデザインや緑化を推進する必要がある。
- ✓ 景観計画や、緑の基本計画を踏まえ、道路空間の緑化や、河川沿い及びその歩行者空間の緑化等による良好な景観形成について検討する必要がある。

公共空間における北戸田に相応しい景観の在り方を公共空間、民間敷地の双方から面的に検討し、公共で率先して取り組める方策について検討する必要がある

2. アンケート調査

1-1.調査設計 | 目的、プロセス

調査目的

- アンケート調査の目的は、①北戸田駅周辺における消費活動等の実態・課題把握及び、②ウォーカブルな空間への受容性・ニーズの確認の2点である。
- なお、アンケート調査にあたっては、北戸田駅の利用を踏まえた意見を収集するため、北戸田駅の利用率が高いと高いと想定される「駅周辺1.5km圏内」の住民を対象に実施した。

アンケート調査のプロセス

- アンケート調査は基礎調査、本調査で構成される。なお、本調査では追加配付（対象者へのリマインド）前の中間段階における集計結果の報告を行う。

本ご報告の
対象範囲

調査検討

- 対象者選定
- 設問項目の決定
- 調査画面の構築
- 調査の配付（webアンケート）

基礎調査、本調査 （中間報告）

- 該当者に第1段階配付
- 176サンプル回収

追加配付

- 該当者に第2段階配付（リマインド）

単純・クロス集計の目的

- 単純集計では、主に北戸田駅周辺の利用実態・課題やウォーカブルのニーズに関する全体観の把握を目的とし、全回収サンプルを対象に集計・分析を行った。
- クロス集計では、回答者属性に併せた利用実態・課題、ニーズの違いを把握することを目的として、該当する属性のサンプルを抽出し集計・分析を行った。

1-2.調査設計 | 設問

様式	分類	主な調査項目
基礎情報	事前取得	<ul style="list-style-type: none"> 性別、年齢
	設問	<ul style="list-style-type: none"> 現在の居住地 世帯類型（単身世帯／その他）、世帯人員に12歳未満の子どもが含まれるか（含む／含まない） 職業（会社員等／大学生／高校生・中学生・小学生／パート／その他） 世帯の年収 普段最も良く利用する駅（北戸田駅／戸田駅／戸田公園駅／蕨駅／西川口駅／その他）
本設問	設問1	<p>【北戸田駅の利用状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> 北戸田駅利用時における来訪目的、頻度 北戸田駅利用時における駅までの主要な交通手段 北戸田駅利用時における主要な同伴者
	設問2	<p>【北戸田駅までの移動時間 ※人流分析に活用のため集計対象外】</p> <ul style="list-style-type: none"> 住居から北戸田駅までの所要時間（徒歩、自転車）
	設問3	<p>【北戸田駅周辺における利用状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> 北戸田駅周辺における滞在時間 北戸田駅周辺来訪時における主な利用施設、頻度 （※商業施設を利用すると回答した人）北戸田駅周辺の商業施設で購入する商品と頻度 北戸田駅周辺における1週間あたりの消費額 北戸田駅周辺以外への来訪時における主な利用施設、頻度 （※商業施設を利用すると回答した人）北戸田駅周辺以外の商業施設で購入する商品と頻度 北戸田駅周辺以外への1週間あたりの消費額
	設問4	<p>【北戸田駅周辺におけるウォーカブルな空間整備に対する意見】</p> <ul style="list-style-type: none"> 北戸田駅周辺においてウォーカブルな空間の整備がされた場合、いままでより利用したいと思うか （※ウォーカブルな空間への利用意向を示した人）ウォーカブルな空間として北戸田駅周辺に求める機能 （※ウォーカブルな空間への利用意向がない人）ウォーカブルな空間を利用したくない理由 現在の北戸田駅周辺において、ウォーカブルな空間を目指すにあたり課題や改善が必要だと思ふ点 上記の課題が改善された場合、あなたの行動がどう変化する可能性があるか

1-3. 調査設計 | 実施概要

	基礎調査	北戸田駅周辺の利用実態・課題、ウォーカブルに関する調査
調査目的	世帯構成、職業などの回答者属性の偏りの確認や、クロス分析において回答者属性別の違いを把握する際に利用するデータ収集	①北戸田駅周辺における消費活動等の実態・課題把握及び、②ウォーカブルな空間への受容性・ニーズの把握、検討に資するデータ収集
調査対象	• 事前登録情報から「北戸田駅から半径1.5km圏内」に居住地登録があった人を抽出	
調査方法	事前登録モニターに対してwebアンケート調査形式で実施	
調査期間	2023/9/11～2023/9/18 (2023/9/18以降は対象者にリマインドを実施、引き続き集計)	



回収数 (※)	176サンプル
---------	---------

※ 本集計は2023/9/18時点での回答（リマインド前）を対象とする。

2.分析結果・示唆まとめ

分析結果・示唆まとめ 1 | 北戸田駅周辺の利用現況・課題等

- 「通勤・通学」や「買い物」等の日常利用目的では一定程度利用頻度が確認できるものの、**特別に目的を持って来訪する割合が低い**（Q7）
- 北戸田駅来訪時も1人又は配偶者と来る割合が高く、また、滞在時間も10分以下と短い割合が比較的多い。そのことから、**休日の余暇等で来訪・滞在されておらず日常生活における鉄道への乗り換え空間としてしか利用されていない可能性**がある（Q9,12）

分析結果・示唆まとめ 2 | 北戸田駅周辺のポテンシャル

- 主な利用施設等について、子ども有世帯では北戸田駅周辺以外では公園、河川の利用割合が、北戸田駅周辺よりも多い傾向にある。そのことから、**公園や河川を子どもや保護者が利用しやすい環境を整備した場合、子ども有世帯の北戸田駅周辺での滞在を促すことができる可能性**がある（クロス集計Q13,16）
- 「食品・飲料」について北戸田駅周辺の方が、それ以外の地域よりも高い購入頻度である（Q14,17）
- 地域別では、高額消費は、いずれの年収区分においても北戸田駅周辺以外の方が多。そのことから、**北戸田駅周辺において魅力的な消費活動場所がなく、やむを得ず北戸田駅以外において消費活動が行われている可能性**がある（クロス集計Q15,18）

分析結果・示唆まとめ 3 | ウォーカブル空間整備に向けた課題等

- ウォーカブルな空間を目指すにあたっての課題や改善点は、「駅周辺において、賑わいが不足している」、「まちなかにおいて、散策しながら訪れるに資する魅力的な施設が不足している」を指摘する意見が多く、**まずは目的地になりうる場所や賑わいを創出する必要がある**（Q23）
- ウォーカブルな空間に求める機能として、二人以上世帯は単身世帯と比較して「まちなかにおける、歩きやすく、歩いていて楽しい空間」を、子ども有世帯は子ども無世帯と比較して「駅周辺における、多様な世代が滞在できる憩い空間」を重視する傾向にあり、**属性別に望む機能が異なる可能性を考慮して検討する必要がある**（クロス集計Q20）