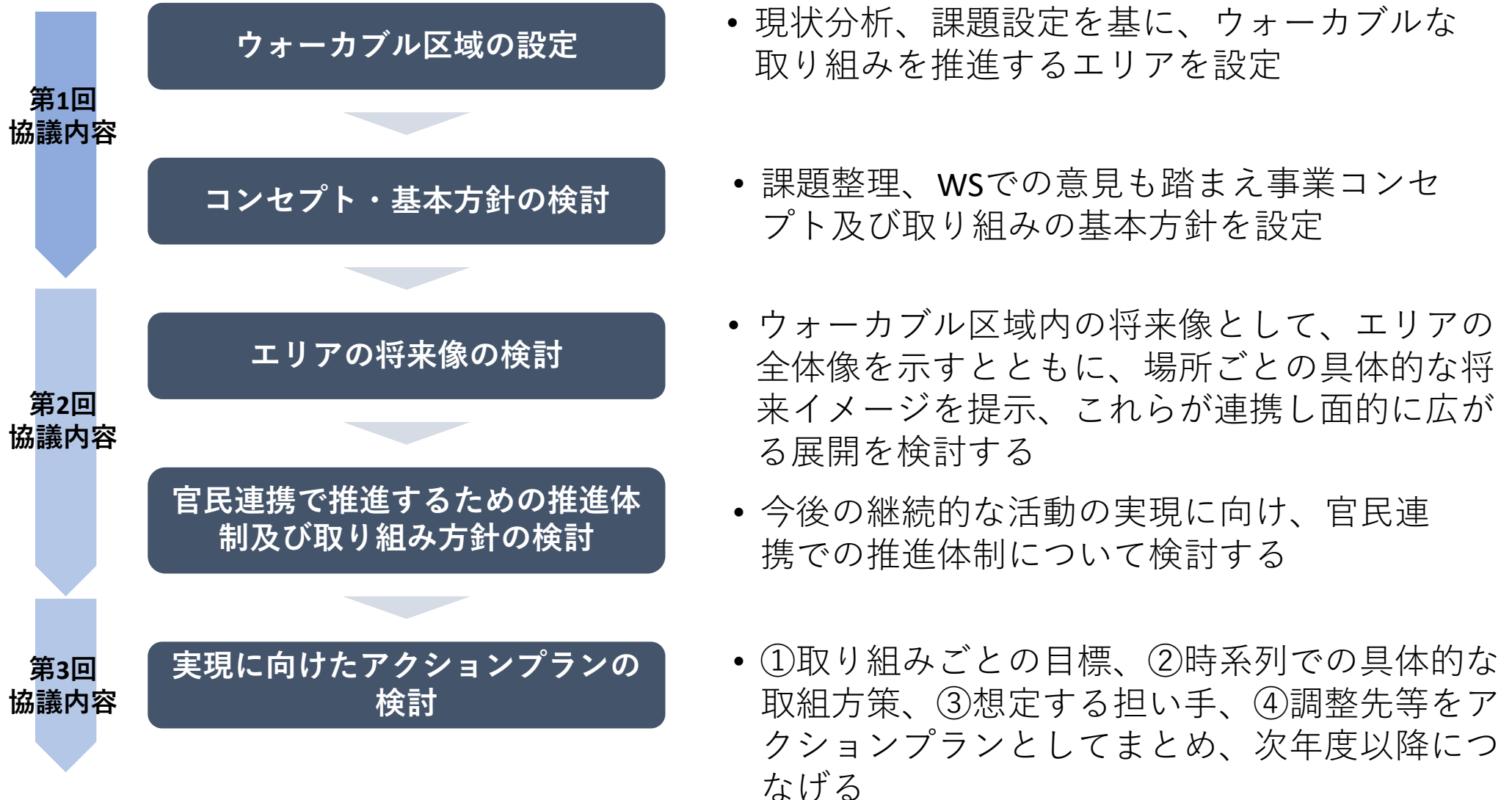


戸田市ウォーカブル推進事業  
北戸田駅周辺まちなかウォーカブル  
将来ビジョン（案）

令和5年10月2日

戸田市都市計画課

# 本協議会における検討のプロセス



## 目次

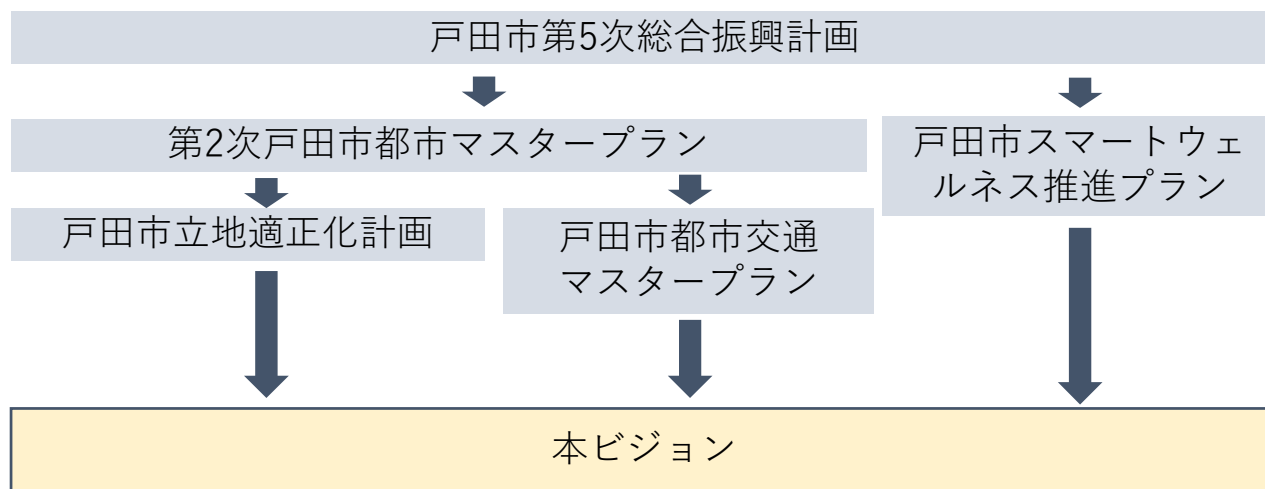
大項目	中項目	記載概要
①ビジョンの趣旨・背景	1) ビジョン策定の趣旨・背景	・ 冒頭のメッセージとして、将来ビジョン策定の趣旨を示す。
	2) ビジョンの位置づけ	・ 上位・関連計画での位置づけを示す。
	3) まちなかウォークアブルとは	・ 国土交通省資料等を参考にまちなかウォークアブルの定義についてコラム的に紹介する。
②対象エリア	1) 対象エリア	・ 対象となるエリアを図示するとともに、エリア設定の理由を示す。
③現況・課題	1) 現況分析	・ 基礎調査データから、課題・方針設定に必要なデータを図表なども用いながらわかりやすく整理する。
	2) 課題整理	・ コンセプトにつながる課題をわかりやすく整理する。
④将来ビジョン	1) コンセプト	・ <b>WS</b> の意見等を踏まえまちの特徴にあった分かりやすいコンセプトとする。
	2) 基本方針	・ コンセプトを具体化する方針を示す。
⑤エリアマップ	1) エリアマップ	・ ウォークアブルなまちの動線・ゾーニングを示すとともに、方針をさらに行動に起こしていくためのエリアごとの施策を示す。
⑥エリア別将来像・取り組みの方向性	1) エリア別将来像・取り組みの方向性	・ 地域ニーズも踏まえながら、高架下空間や交流広場など、活用可能と考えられる公共空間別の取り組み方策を示す。
⑦実施体制・スケジュール	1) 実施体制	・ 官民連携での意思決定の方策・枠組みを示す。
	2) スケジュール	・ 概ね5年後までのロードマップを示す。

# ①計画の趣旨・背景

## ビジョンの趣旨・背景

- 本地区は、JR埼京線北戸田駅を中心としており、新曽第一地区区画整理事業が施行されている区域の一部である。
- 近年、人口減少や少子高齢化等の社会情勢の変化により地域活力の低下が懸念されるなか、令和2年にウォークブル推進法（改正都市再生特別措置法）が成立し、街路空間を車中心から「人中心」の空間へ転換し、多様な人々の交流の場を形成することで都市の魅力を向上させる取組みが進められている。
- このことから、現在区画整理事業が進行中の北戸田駅周辺地域において、道路や公園などの公共空間を含めたエリア内の回遊性を高め、賑わいの場を創出することで民間活力を取り込み、地域全体の価値向上を図るため、事業者・市民等による協議会を組織し地域の課題等を検討しながら、持続的な官民連携のまちづくりに資する「将来ビジョン」の策定を目指す。

## ビジョンの位置づけ



### 関連計画

- 戸田都市計画都市再開発の方針
- **新曽第一地区地区計画**
- 北戸田駅前地区地区まちづくり構想
- 戸田市歩行者自転車道路網整備計画
- 第2次戸田市景観計画
- 戸田市緑の基本計画

# ①計画の趣旨・背景

ウォーカブルなまちづくりとは？

「ウォーカブル」とは？

「walk」(歩く)と「able」(できる)を組み合わせた造語

・居心地がよく、歩きたくなるまち  
・道路空間を「車中心」から「人中心」に変化

・都市の魅力向上  
・人々の交流の場  
・賑わいの創出

まちなかウォーカブルのイメージ

(A) 公園のような道路

- ・道路が公園アメニティ空間としてポテンシャルを発揮
- ・散策などを楽しむ移動や滞在が増加



(B) ストリートイベント等活動空間を備えた道路

- ・駅前よりに多様なイベントが開催できるオープンスペースの確保
- ・ゆとりある良質な空間(緑等)、災害時にも活用可能



(C) コミュニケーション、店舗サービス機能を持つ道路

- ・沿道店舗が路側を利用してサービスを提供(オープンテラスなど)
- ・ベンチ等のストリートファニチャーで気軽に休憩できる空間



## ②対象エリア

### 笹目川左岸側

すでにプロムナードとして整備されており、笹目川フェスタ等のイベントも開催されるなど市民からも地域資源として認識されており、さらなる活用の可能性が期待できる

### 駅前広場

駅からのすべての行動の起点であり、利便性・快適性の向上が必要

### JR環境空間

市有地ではないが、上位計画においてもエリアの賑わい寄与に向けてた有効活用が課題とされている



### 北部公園

市の近隣公園であるが、野球場がメインであり将来的に賑わい形成に資する取組に関しては制約がある

### ボール公園

すでに子供たちを中心に積極的な活用がなされており、他のオープンスペースとの連携により一層の活用が期待できる

### 凡例

- 公園
- 河川
- 交通結節点
- 高架下・環境空間
- 都市機能誘導区域※

### (仮称) 2号公園

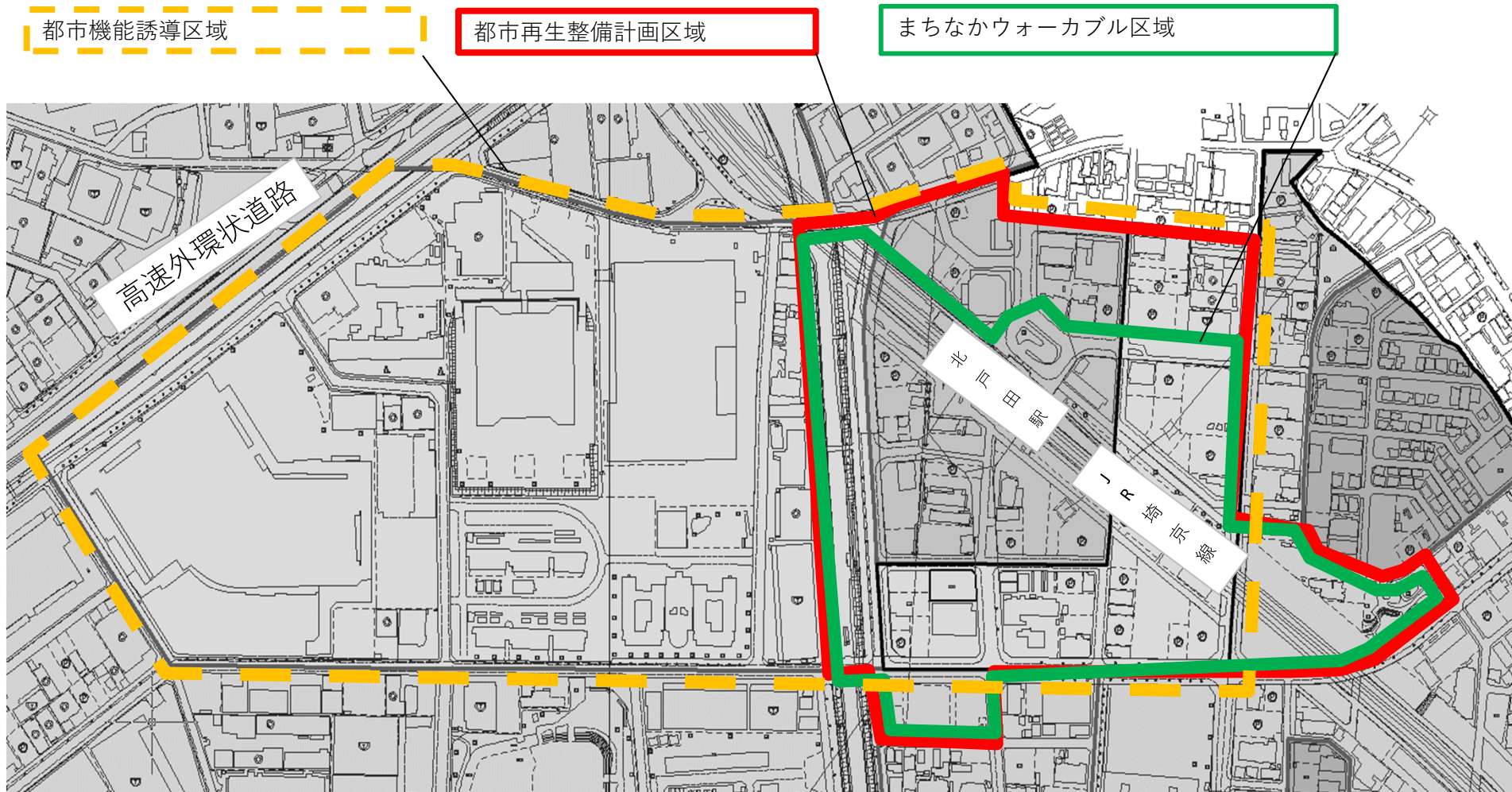
現在は利用が少ないが、駅付近で最も広大なオープンスペースであり、土地区画整理事務所退去後の活用の可能性が期待できる

※都市機能誘導区域...立地適正化計画において、都市再生を図るため、医療施設、福祉施設、商業施設などの都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域。

### (参考) まちなかウォークブル区域 (滞在快適性等向上区域)

まちなかにおける「居心地が良く歩きたくなる」空間づくりを促進するため、歩道の拡幅、都市公園に交流拠点の整備、建物低層部のガラス張り化するなど、その区域の快適性・魅力向上を図るための整備などを重点的に行う必要がある区域。具体的な区域の設定は、地域の規模や実情に応じて異なるが、人々が歩いて広場、店舗などの様々な交流・滞在施設に立ち寄ることが想定される、1km程度の歩ける範囲のエリアを設定することが望ましいとされている。

## ②対象エリア



- ・北戸田駅方概ね1km圏内において、北戸田駅周辺の商業地域及び北戸田駅周辺地区地区計画の対象地区を基本とする
- ・ワークショップ等で意見の出た公共空間の利活用を見据え、笹目川・ボール公園・2号公園・高架下・環境空間を利活用を通じて有機的に結びつけることで、将来的な沿道の活性化も期待し、これらのオープンスペースを含む範囲をウォークブル区域として設定する

### ③現況・課題（上位・関連計画より）

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駅それぞれの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**についても検討が必要。

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



### ③現況・課題（上位・関連計画より）

#### 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、JR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

### ③現況・課題（人流調査より）

人流調査結果を踏まえ作成

※次回提示予定

### ③現況・課題（アンケート調査より）

#### ●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）

#### ●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い。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）

#### ●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）

駅周辺において目的地となる立ち寄り場所が不足し、駅が通り過ぎる場所になっている状況がうかがえる。一方で、駅周辺での消費ニーズはあり、駅周辺における魅力的なコンテンツの導入により、回遊のきっかけづくりや駅周辺での滞留の増加につなげることが期待できる。  
コンテンツの導入においては世代間のニーズの違いに留意することが必要。

### ③現況・課題（第1回WS結果より）

#### 課題

まちの利便性が低い

賑わいや個性を感じにくい

人との交流が少ない

子育て向けのサービスが少ない

道路や川、公園の雰囲気が悪い

自然が少なく、未利用の空き地等が多い

#### 使い方

##### 交流の拠点・シンボル

- 高架下にアトリエやファブラボ、コワーキングスペース、アートギャラリー
- 戸田市らしさのあるイベント開催
- 笹目川沿いで憩える空間づくり
- 子どもから高齢者まで交流できるイベント、スペースづくり
- イルミネーション演出した道づくり
- 駅前から笹目川までを結ぶ動線

##### 賑わい創出の場

- 高架下にボルダリングやスケートボードなどのアーバンスポーツエリア、ドッグラン設置
- アート展示、キッチンカー、大道芸イベント、マルシェ、音楽イベント開催（駅前・公園・高架下）
- オープンカフェ（道路、笹目川）
- カフェ併設公園、BBQ可能な広場

##### 自然を身近に感じられる場

- 駅前から広場や公園をつなぐフラワーロード、グリーンベルトの構築
- 花壇を設置し自主的に運営管理
- 水辺空間を楽しむ川下りイベント
- 空地を活用した市民農園による農業体験

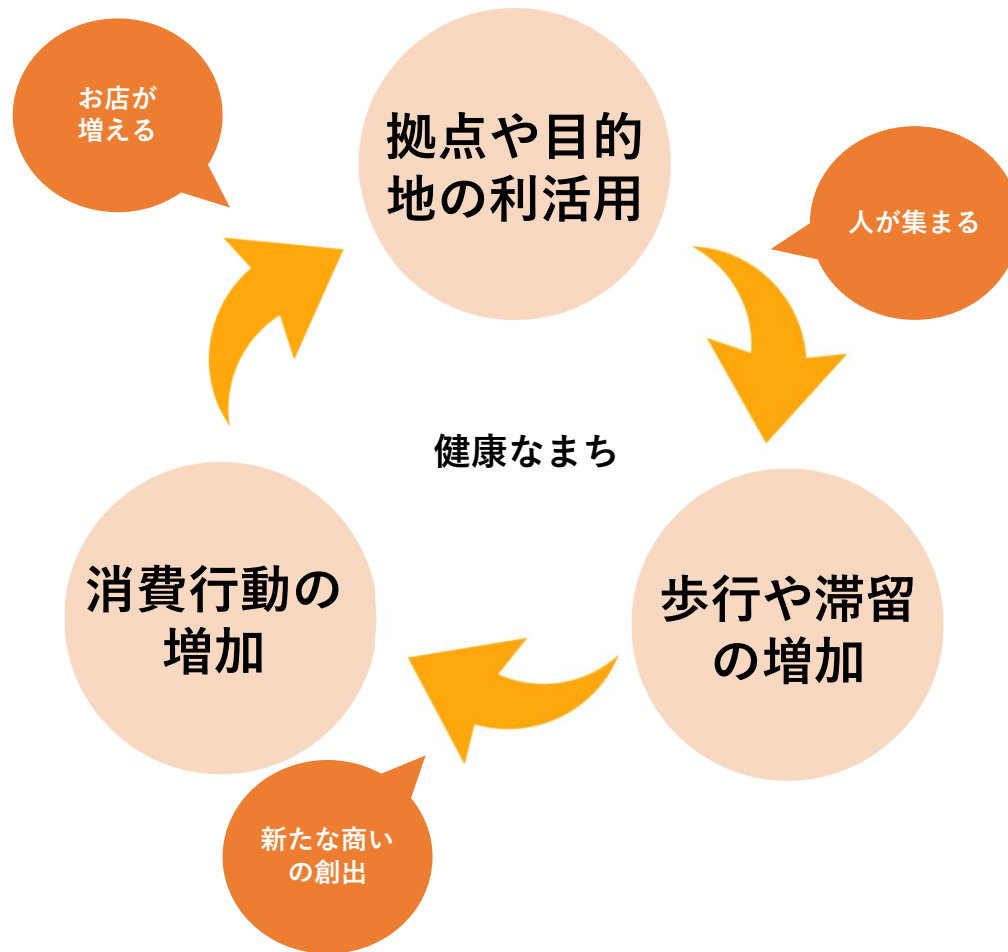
##### 子どもが遊び・学べる場

- 高さのある大型遊具の設置（高架下）
- 子育て支援施設、保育園送迎ステーションの設置（駅前）
- 親と子どもが集うスペース、親子で滞在できる場
- 市外からも来たくなるような遊具が充実した公園

生活サービス施設が少ないという意見や、まちの個性が見出しづらいという意見が挙げられた。公共空間においては、公園や高架下などオープンスペースは存在しているものの、活用しきれていない状況がうかがえる。一方で、活用のアイデアやニーズはあり、アイデアの実現の場により地域活動の場となる可能性も期待できる。

地域の拠点となる機能の不足、地域の顔の見える活動の不足が地域の個性の不足にもつながっている。

## ③現況・課題（まとめ）



現状は、商業活動がまだ活性化しきれていない状況。「住んで、歩いて楽しいまちになってほしい」という思いはあるものの、外に出る機会がない、自分だけでは作れない状況となっている。

まずはまちのオープンスペースに居場所をつくることで好循環のきっかけを生み出すことが必要。いかにまちの中に魅力的な目的地を創出していくかが最も重要な課題といえる。

地域の意志やアイデアにより地域が主体となって、個性あるまちなかのコンテンツの創出することで、“北戸田らしさ”の創出にも寄与できる。

## ④将来ビジョン（コンセプト・基本方針）

ウォークブルを通じて  
目指す方向性（仮）

まちなか散策が楽しくなるような、  
“北戸田らしさ”が形作られた個性あるまち

### 優先的に取り組む重点方針

まちなかを歩きたくなる、魅力的なコンテンツや賑わいを創出  
北戸田らしい楽しみの発見

- 【賑わい創出】 駅前空間やまちなかにおいて多様な世代が楽しめる施設の誘致、イベント開催
- 【健康の促進】 歩きたくなるまち並みのほか、外出機会の創出や多世代コミュニティの場の創出
- 【市場形成】 市民や来街者が滞在し、楽しめる空間や機会を設けることによる、市内の経済活動の活性化
- 【地域交流】 イベント等による市民・企業・行政の交流を通じたコミュニティ形成、シビックプライドの醸成、地元定着



### 基盤となる方針①

安全で快適な交通結節点・  
道路空間の形成

- 【安全・安心】 歩行者、自転車、自動車の空間が適切に分担され、夜でも明るく、安心して行き交える道路空間
- 【快適性】 まちなかで休憩・滞在できるテーブル・ベンチや、緑空間の整備・維持管理



### 基盤となる方針②

市民・企業と連携した、ニーズに基づく  
効果的かつ持続可能なまちづくり

- 【需要に基づいた機能誘導】 市民意見に基づいて、官民で連携しつつイベントや取組等のアイデアを創出、効果的に賑わいを創出
- 【持続可能な維持管理】 道路や緑空間等のインフラにおいて、持続可能な市民参画型維持管理

基本  
方針

## ④将来ビジョン（取り組み施策）

### 好循環を生み出す取り組み施策

歩きたくなる魅力的なまち

歩きやすい道路空間

官民連携による協働型まちづくり

#### 短期的な取り組み

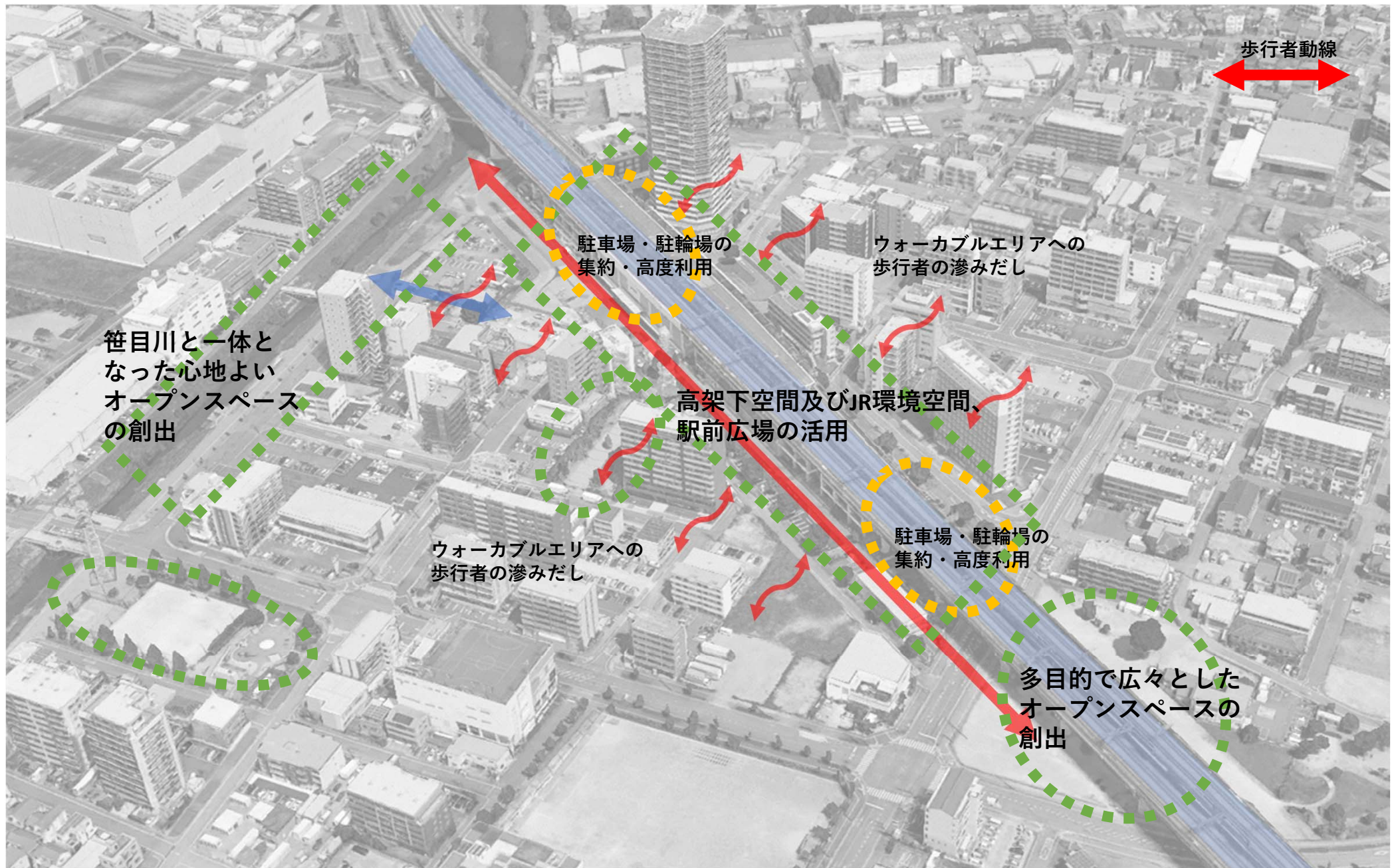
- ① 社会実験による公共空間利活用の実証実験
- ② 地域コミュニティの基盤となるプラットフォームの形成
- ③ 上記を踏まえた将来ビジョンの深化

#### 将来的な取り組み

- ① ビジョンを踏まえたさらに使いやすいインフラ整備（滞留施設や設備の充実、交通課題の解決）
- ② 新たに商売にチャレンジできる環境・制度づくり
- ③ 地域ルールの形成

短期的な取り組みとして、既存ストックを活用し、公園やJR 環境空間等の既存ストックを活用しながら北戸田らしい公共空間の使いこなしを試行する。  
同時に、市民主体の推進体制を構築し、社会実験等の活動を継続的に行うことで、地域ニーズを踏まえたハード整備や民間敷地のオープン化等への波及を促す。  
将来的には、ハード整備を含めた持続可能な取り組みにつなげていく。

## ⑤ エリアマップ





## ⑥ エリア別将来像・取り組みの方向性

### 【高架下空間】

現状の利用状況を踏まえながら、将来的な機能の見直しや再配分、北戸田らしい魅力的な空間づくりについて検討します。検討に当たっては、鉄道事業者との合意形成も含めた事業の有効な進め方についても合わせて検討します。



### 【交流広場】

交流広場の整備計画と整合を図りながら、ウォークブルの観点から、広場の在り方について検討します。

### 【JR環境空間】

現状の利用状況を踏まえながら機能の見直しや再配分、北戸田らしい魅力的な空間づくりについて検討します。社会実験を通じて空間のあり方を試し、短期的には、将来的なJRからの借地による利活用も念頭に置いた事業スキームを検討します。



エリアの概要を示す

第2回WSを踏まえ作成（次回提示予定）

### 【

から、道路と河川空間と一体となった利活用を検討します。道路整備の事業スケジュールも勘案しながら、暫定整備区間を活用した社会実験を行い、地域ニーズの把握や担い手確保を検討します。



### 【噴水公園】

駅前からまちに人の流れを誘引する重要な場所に位置します。現在の利用状況を踏まえ、社会実験等を行いながら、公園の使いこなしについて検討します。

### 【2号公園】

今後の事業計画と整合を図りながら、整備や利活用の在り方について検討します。

## ⑥ エリア別将来像・取り組みの方向性

エリア別の活動方針など

- ○ ○ ○ ○ ○
- ○ ○ ○ ○ ○

それぞれのエリアの将来像を示す  
第2回WSを踏まえ作成（次回提示予定）

## ⑦実施体制・スケジュール

実施体制

官民連携での意思決定の方策・枠組みを整理  
第2回WSを踏まえ作成（次回提示予定）

# ⑦実施体制・スケジュール

今後のスケジュール（案）

今後各種整備事業の予定と整合を図りながら精査予定  
(次回提示予定)

ウォークアブル事業の想定スケジュール

		R5	R6	R7	R8	R9	R10
将来ビジョンの策定		素案作成	策定・公表				
都市再生整備計画の策定		準備	計画の遂行				
官民連携の枠組み形成		WS	エリアプラットフォームの組成	主体的な活動			
空間活用			社会実験	交流事業			
空間整備	交流広場	設計		整備実施			
	その他空間		整備方針の検討		整備実施（順次）		