

都市再生整備計画

きたとだえきしゅうへん
北戸田駅周辺地区

さいたま とだし
埼玉県 戸田市

令和6年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	
まちなかウォークアブル推進事業	

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-

都道府県名	埼玉県	市町村名	とどし 戸田市	地区名	きたとどしきしゅうへん ちく 北戸田駅周辺地区	面積	13.9 ha
-------	-----	------	------------	-----	----------------------------	----	---------

計画期間	令和 6 年度 ~ 令和 10 年度	交付期間	令和 6 年度 ~ 令和 6 年度
------	--------------------	------	-------------------

目標
 【大目標】 まちの顔に相応しい個性ある中心拠点の形成
 【目標】 安全で快適、かつ憩いの場として集いつつも地域交流が促進されるようなまちなかに波及する賑わいの場として、駅前空間や笹目川沿いの街並みを官民連携によって誘導・形成していく

目標設定の根拠
 まちづくりの経緯及び現況
 ・本地区は、JR埼京線北戸田駅を中心としており、新曽第一土地区画整理事業が施行されている区域の一部である。
 ・近年、全国的に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年にウォーカブル推進法(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上向きさせる取組みが進められている。
 ・本市では一定規模の人口を維持しているものの、国全体の社会変化等を踏まえ、都市として更なる魅力向上を目指し、戸田市都市マスタープランや戸田市立地適正化計画におけるまちづくりの目標や方針を考慮し、また、本市の重点施策に紐づいた事業として、令和5年度から、土地区画整理事業等進行中の北戸田駅周辺地域を皮切りに、市内3駅周辺地域での「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成について取組みを開始するところである。
 ・また、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」、及び具体的なまちづくりの取組みを「戸田市都市再生整備計画」として設定する。

課題
 【課題】 まちの顔に相応しい個性ある中心拠点の形成
 ・地域の有する課題やニーズ、3駅の個性を踏まえ、北戸田らしいコンセプトの検討が必要。
 ・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不足につながっている。
 【課題】 安全で快適な交通結節点・道路空間の形成
 ・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移動・滞在空間の利活用方策の検討が必要。
 【課題】 駅周辺の公共空間を活用した地域交流の場の形成
 ・高架沿い空間、整備予定の都市計画道路や駅前交通広場、笹目川沿いプロムナード等ウォーカ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の検討が必要。
 【課題】 官民連携による街並み誘導
 ・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ことが必要
 ・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、活用しきれない状況がある一方で、市民には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が期待できる。

将来ビジョン(中長期)
 【戸田市第5次総合振興計画】
 ・将来都市像を「このまちで良かった。みんな輝く未来協創のまちとだ」と定め、「みんな」がまちづくりを「我が事」として捉え、主体的・積極的に参画し、未来を見据えて、戸田市の新たな価値や魅力を「共に「創」り出していくことを目指している。
 【第2次戸田市都市マスタープラン(改定版)】
 ・北戸田駅周辺は、～産業都市戸田の発展と新たな人口増加を担う「活気あふれる中心拠点」～をコンセプトとし、北戸田駅を中心とした笹目川東側のエリアと商業・業務等の施設が立地する笹目川西側のエリアとの連携を図るとともに、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している。また、景観にも配慮することで市内外から人が集まる都市的な魅力あふれる空間を形成し、広域的な都市活動を促進することとしている。
 【北戸田駅前地区地区まちづくり構想】
 ・「活力・美力がいっぱい みんなで育む 新たな北戸田」を将来像とし、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としている。

一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォーカブル推進事業の計画
 滞在快適性等向上区域の考え方
 【滞在快適性等向上区域の考え方】
 ・既存の公共空間の活用を念頭に、ワークショップ等により地域の関心の高かった笹目川・ボール公園・(仮称)2号公園・高架下及び高架沿道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カブル区域として設定する
 ・区域内ではワークショップでの市民意見を踏まえ、ウォーカブルな空間の形成に向けた社会実験や、民間主導の各種取組を支援すること等を通し、滞在快適性等の向上を図っていく
 【区域内での取り組み内容】
 ・市民参加によりエリアビジョンの検討及び官民連携での取り組みに向けたエリアプラットフォームの形成
 ・公共空間の利活用に関する社会実験(実施内容、効果測定等)実施の検討

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【優先的に取り組む重点方針】 駅周辺における創造・チャレンジの場創出によるまちなかを歩きたくなる、魅力的なコンテンツやにぎわいの形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・賑わい創出 多様な世代が楽しめる施設の誘致、イベント開催によるにぎわい創出 ・健康の促進 歩きたくなるまち並みやスポーツ・アクティビティできる場所の創出による健康増進 ・市場形成 誰でもチャレンジできる、ユーザーも楽しめる場をすることによる、市内の経済活動の活性化 ・多世代交流 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 ・官民連携による活力向上 市民意見に基づき、イベントや取組等のアイデアを官民連携にて効果的に創出・実現 	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画策定支援事業 戸田市ウォーカブル推進業務 <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新曽第一土地区画整理事業
<p>【基盤となる方針】 安全で快適な交通結節点・道路空間の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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、夏でも快適に歩ける緑空間の整備・維持管理 	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画策定支援事業 戸田市ウォーカブル推進業務 <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新曽第一土地区画整理事業
<p>【基盤となる方針】 明るく緑豊かな街並み形成、市民協働による保全</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空間デザイン 市民のアイデアや取組みが公共空間整備に反映される枠組み ・維持管理 公共空間の持続可能な市民参画型維持管理 	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画策定支援事業 戸田市ウォーカブル推進業務 <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新曽第一土地区画整理事業
<p>その他</p>	
<p>【その他官民共同の取り組み事例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・北戸田駅周辺の未来を考えるまちづくりワークショップ(令和5年度 計3回) ・戸田市都市再生協議会(令和5年度 計3回) <p>【重点的に取り組むテーマ】 まちなかウォーカブル推進事業における計画策定支援事業を実施する場合に設定が必要</p> <p>・民間牽引 まちなかウォーカブル</p> <p>北戸田駅周辺の未来を考えるまちづくりワークショップや戸田市都市再生協議会を通じ、沿道事業者等を中心とするまちづくり団体を構築し、本組織をエリアプラットフォームとして、滞在快適性等向上区域(まちなかウォーカブル区域)内において、民間主導のまちづくりを実施する体制を編制する。</p> <p>・かわまち まちなかウォーカブル</p> <p>北戸田駅高架沿いと同様に戸田市の軸である笹目川において、人が滞留し、憩い過ごせるとともに、メリハリの付いた賑わいが溢れる空間とすべく、地域内の沿道事業者を中心とするまちづくり団体を構築し、多様な主体が連携したかわまちづくりを推進する体制を編制する。</p>	

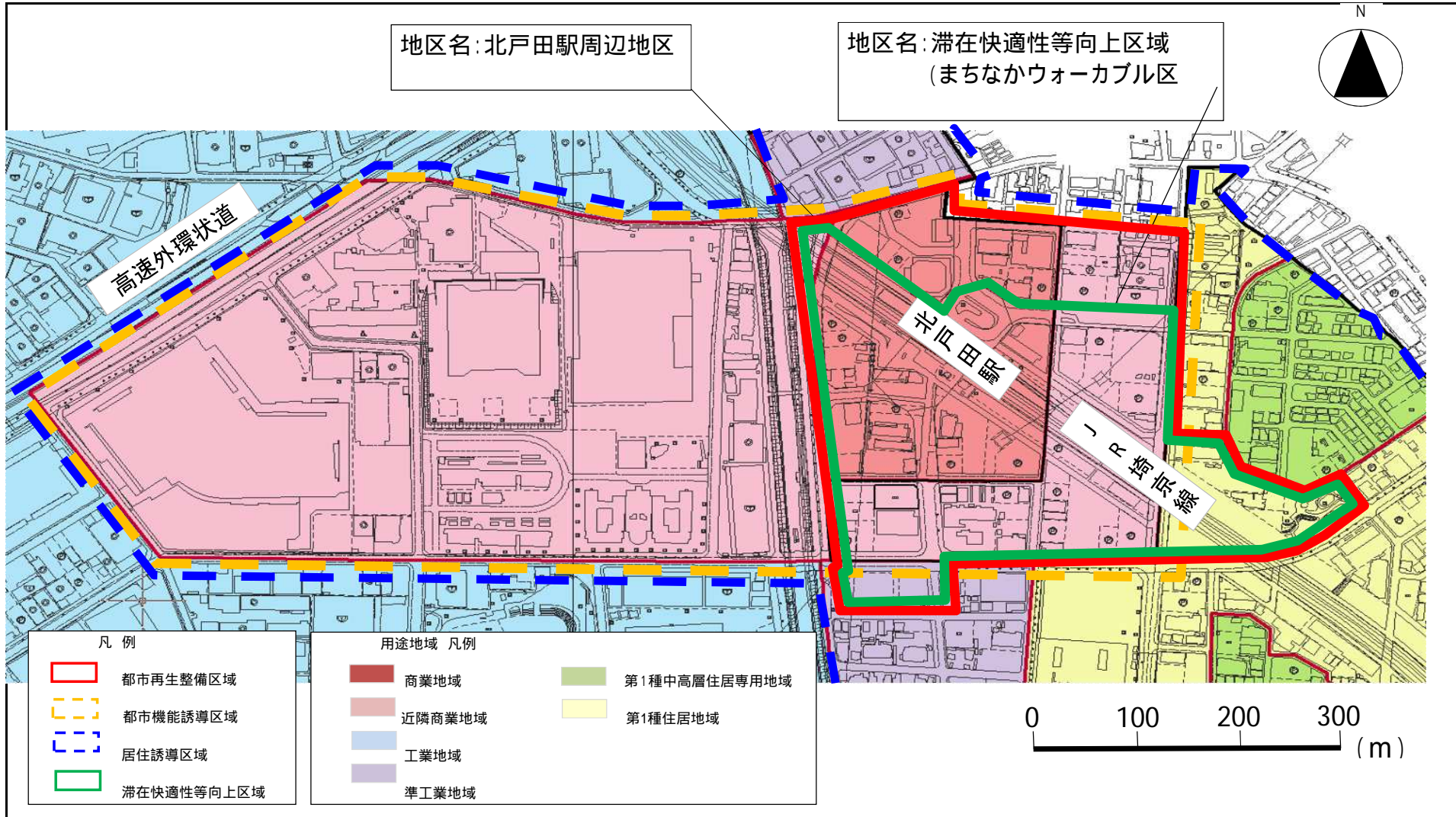
北戸田駅周辺地区(埼玉県戸田市)

面積

13.9 ha

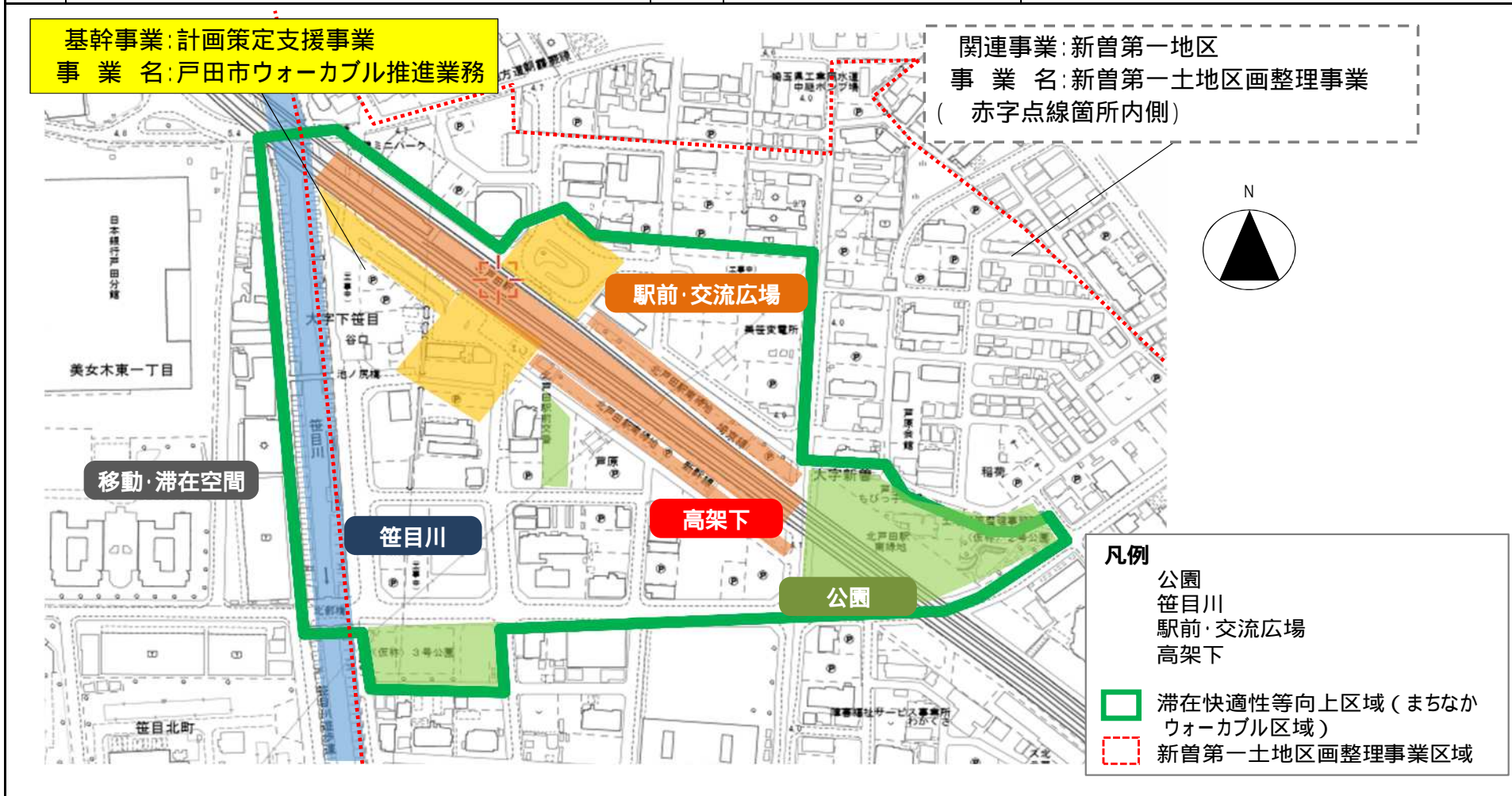
区域

戸田市大字新曽の一部、大字下笹目の一部



北戸田駅周辺地区(埼玉県戸田市) 整備方針概要図(まちなかウォーカブル推進事業)

目標 【大目標】 まちの顔に相応しい個性ある中心拠点の形成 【目標】 安全で快適、かつ憩いの場として集いつつも地域交流が促進されるようなまちなかに波及する賑わいの場として、駅前空間や笹目川沿いの街並みを官民連携によって誘導・形成していく	代表的な指標	北戸田駅の乗降客数 (人/日)	19073	(令和4年度)	21000	(令和10年度)
		駅周辺の賑わいや魅力があると思う市民の割合 (%)	37.1	(平成30年度)	55.0	(令和10年度)
		笹目川沿いプロムナード歩行者交通量 (人/時)	82	(令和5年度)	120	(令和10年度)
		賑わい創出イベント開催回数 (回/年)	1	(令和5年度)	2	(令和10年度)



北戸田駅周辺地区(埼玉県戸田市) 整備方針概要図(まちなかウォーカブル推進事業)

目標	【大目標】 まちの顔に相応しい個性ある中心拠点の形成	代表的な指標	北戸田駅の乗降客数 (人/日)	19,073	(令和4年度)	21,000	(令和10年度)
	【目標】 安全で快適、かつ憩いの場として集いつつも地域交流が促進されるようなまちなかに波及する賑わいの場として、駅前空間や笹目川沿いの街並みを官民連携によって誘導・形成していく		駅周辺の賑わいや魅力があると思う市民の割合 (%)	37.1	(平成30年度)	55.0	(令和10年度)
			笹目川沿いのプロムナード歩行者交通量 (人/時)	82	(令和5年度)	120	(令和10年度)
			賑わい創出イベント開催回数 (回/年)	1	(令和5年度)	2	(令和10年度)

