
戸田駅西口駅前地区地区まちづくり構想

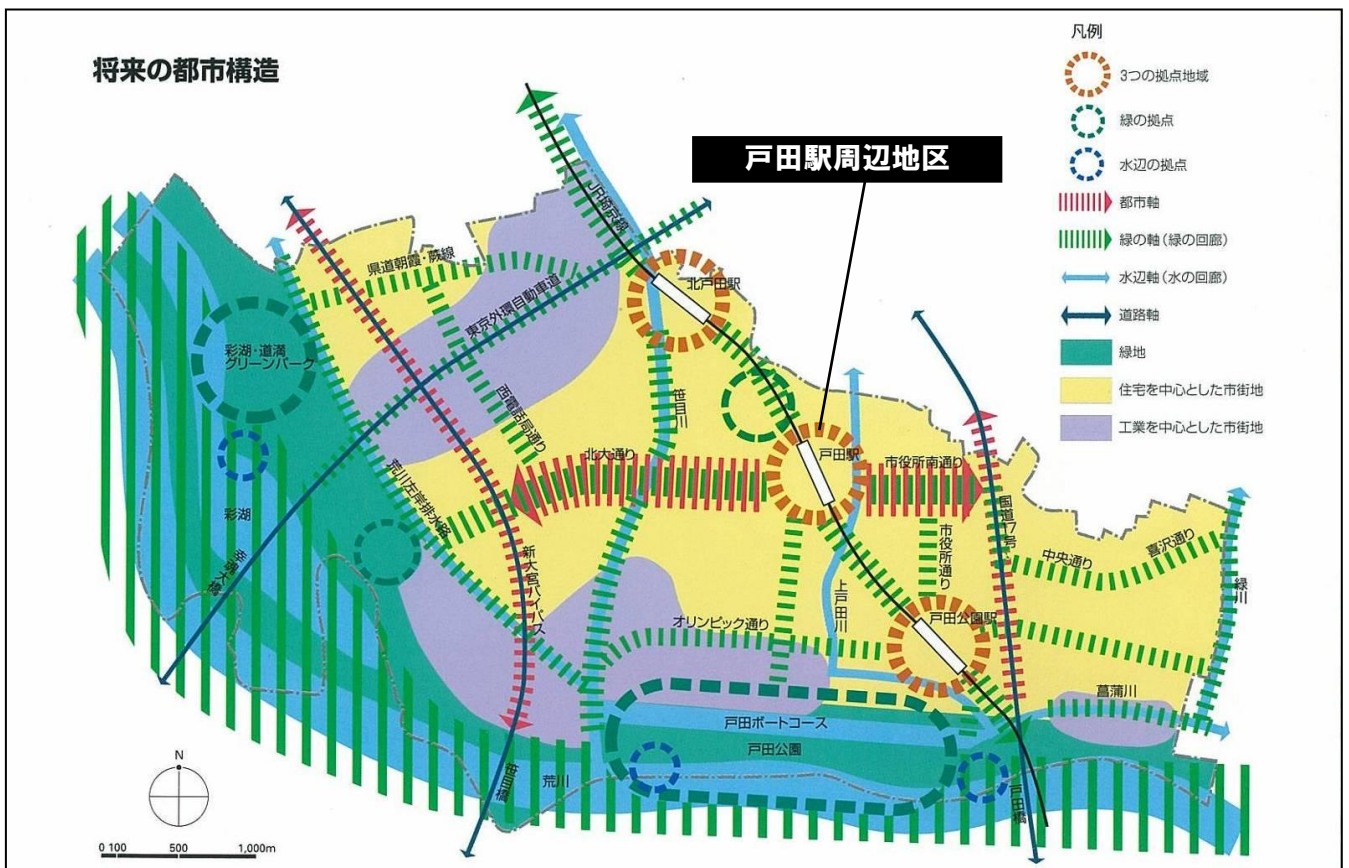
戸 田 市

<目次>

1	はじめに	・・・1
2	本構想の役割	・・・1
3	本構想の対象範囲	・・・2
4	まちの将来像	・・・3
5	まちづくりの目標	・・・3
6	まちづくりの方針	・・・4
7	まちづくりのゾーン別方針	・・・6

1. はじめに

- 都市マスタープランに基づき、戸田市では、3駅を中心に拠点を形成し、その拠点を中心とした市街地整備の推進を図っています。
- 下図の通り、戸田駅周辺地区は拠点の1つであり、「文化の中核拠点」と位置づけられています。
- 本地区及び東口駅前地区の両地区は、「文化の中核拠点」の一面に位置することから、その拠点づくりを牽引する地区として、他駅を中心に形成される拠点との機能的な役割分担と共存を図りながら、戸田市全体の魅力の向上に寄与するまちづくりが求められています。
- そのような中、戸田駅西口駅前地区については、その拠点づくりを重点的に推進する地区として、平成20年10月に、戸田市都市まちづくり推進条例に基づく「まちづくり推進重点地区」に認定されました。



戸田市都市マスタープランより抜粋

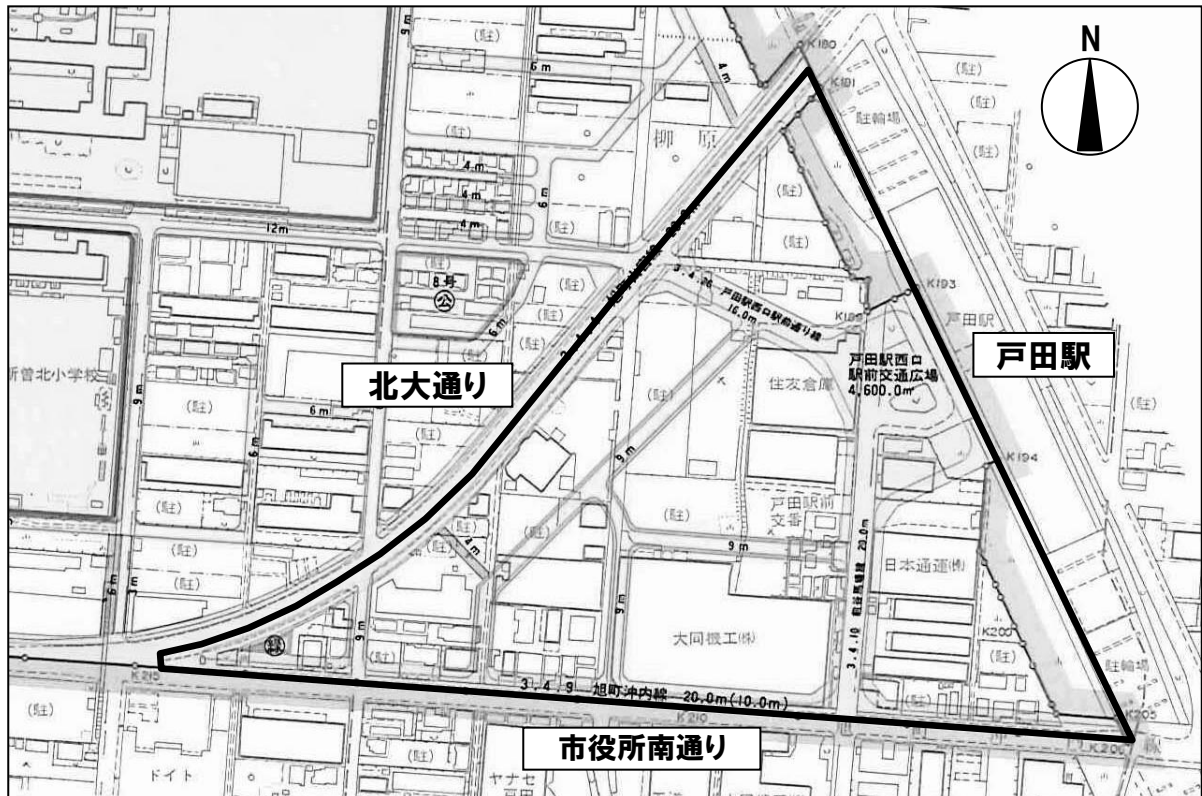
2. 本構想の役割

- 本構想は、上記を踏まえ、本地区が目指すまちの将来像、及び、その将来像の実現に向けたまちづくりの目標や方針を示すものです。

3. 本構想の対象範囲

○本構想は、下図に示すとおり、JR 埼京線戸田駅西口及び北大通り、市役所南通りに囲まれた「戸田駅西口駅前地区」で、約 6.2ha の範囲とします。

<区域図>



4. まちの将来像

○本地区は、地区住民、事業者、行政等が協力して、次に掲げるまちの将来像の実現を目指します。

緑を創り育み、文化が薫る、交流拠点「戸田駅前」

5. まちづくりの目標

○本地区は、まちの将来像の実現に向けて、次に掲げる目標に基づき、まちづくりを進めます。

■ 戸田市の玄関口としての顔づくり

○本地区は、水や緑などの自然資源、社寺・古くからの屋敷林・農地など歴史文化資源など、戸田市を象徴する様々な魅力資源を有する新曽地域の拠点であり、戸田市の東西都市軸である市役所南通り・北大通りに隣接している地区です。

○また、駅は多様な人が乗降し、その駅前には街への第一歩を踏み出す風景として、街を印象づける重要なステージであり、多くの市民が利用する都市活動の起点でもあるため、交通機能だけでなく、街の顔として皆が誇れる空間づくりが重要となります。

○そのため、戸田の魅力や駅前のにぎわいを感じられる「戸田市の玄関口」としてふさわしい顔づくりを進めます。

■ 戸田の文化の発信地となる拠点づくり

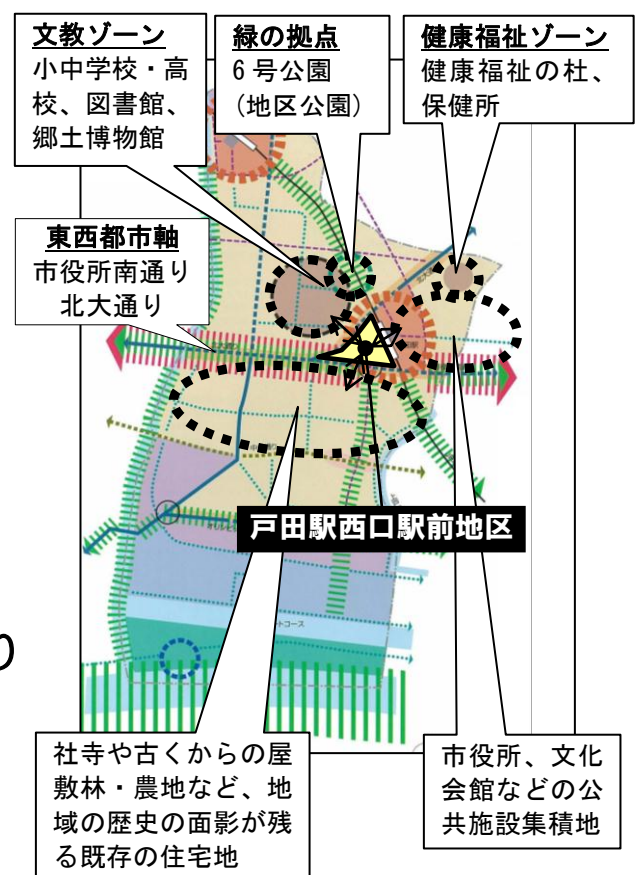
○本地区は、教育、文化、健康福祉、スポーツ、公共サービスなどの多様な公共公益施設や「文教ゾーン」「健康福祉ゾーン」「緑の拠点」などの特徴ある地域の中心に位置しています。

○そのため、公共公益施設や各ゾーンで活動するさまざまな人々が本地区に集い、活発な情報交換や人とのふれあい交流によって、戸田文化が育まれ、発信される拠点づくりを進めます。

■ にぎわいとうるおいのある美しいまちづくり

○本地区は、快適で利便性が高く、にぎわいと活力のある商業業務環境とうるおいある居住環境が共存・調和した、美しいまちづくりを進め、誰もが、住みたい・働きたいと思えるような魅力ある駅前環境の実現を目指します。

本地区と周辺市街地の関係図



6. まちづくりの方針

○本地区は、まちづくりの目標を踏まえ、次に掲げる方針に基づき、まちづくりを進めます。

1) 商業業務機能のにぎわいと都市型居住機能が共存するまちづくり

○にぎわいのある商業業務機能と都市型居住機能とが共存した、駅前としてふさわしい魅力ある商業業務地の形成を図ります。

- ・ 商業業務機能と都市型居住機能による複合市街地の形成に資する土地の有効活用
- ・ 都市型居住機能の住環境に配慮した建築計画、土地利用の誘導
- ・ 土地区画整理事業や新曽第一地区地区計画による計画的な土地利用の推進

2) 動きやすい交通環境づくり

○交通拠点として、適切な交通基盤の形成を図るとともに、歩行者と車両（自転車も含む）の適切なすみわけを図り、快適に歩いて回れる歩行空間の形成を図ります。

- ・ 地区の骨格となる駅前広場と都市計画道路の整備
- ・ 歩車が共存し、歩行者が快適に歩いて回れる交通環境の創出
- ・ バリアフリーに配慮した道路空間の整備
- ・ 路上駐車や放置自転車等を抑止する環境整備と仕組みづくり

3) 多様な交流機会を創出する場づくり

○地域住民のほか、性別、世代、居住年数や地域を越えた、活発な情報交換や人とのふれあい交流によって、今ある戸田の文化を再発見し、新たな戸田文化が育まれる場の創出を図ります。

- ・ 駅前広場、環境空間、高架下、沿道空間が一体となった歩行者空間づくり
- ・ 建物の配置の工夫等による、ちょっとした集いと憩いのスポットづくり
- ・ 多世代が集まれる魅力的な店舗等の出店を誘引する駅前環境づくり
- ・ 多様な世代が交流したり、文化を育み発信できる施設づくり（文化・情報発信・生活利便・行政サービス・人材育成・福祉・子育て支援等施設）

4) 緑を創り育むまちづくり

○身近な緑に親しみながら生活できる戸田の魅力的な居住環境を象徴する地区として、効果的な緑化の推進を図ります。

- ・ 駅前広場や環境空間への効果的な緑の配置
- ・ 都市計画道路への魅力的な街路樹整備や区画街路等の緑化の推進
- ・ 敷地内の緑化、建築物の緑化の推進（敷地内緑化、接道部緑化、壁面・屋上緑化等）
- ・ 地域ぐるみで緑や花を増やしたり、維持管理に参加できる場づくりと仕組みづくり

5) 個性的で魅力的な景観のあるまちづくり

○誰もが、立ち寄りた、住みたいと思える、まち全体の価値が高まるような、個性的で魅力的な景観形成を図ります。

- ・ 駅前広場周辺や都市計画道路沿道の個性的な景観形成の推進
- ・ 建物や空地、駐車場等の配置、沿道建物等の表情づくり等の工夫による魅力的な街並みの創出
- ・ 建物や看板・広告物等の色、形、意匠等のコントロールによる魅力的な街並みの創出
- ・ 景観形成に必要なルールづくりと効果的な誘導策や仕組みづくりの検討

6) 環境にやさしいまちづくり

○環境負荷の低減と循環型社会の形成に資する、持続可能な市街地環境の形成に努めます。

- ・ 緑化や雨水利用の推進
- ・ ライフサイクルマネジメント(※)に配慮した建物づくりの推進

(※) 建物の建設、維持管理、解体までを見据えた建物づくりを進め、建物の寿命を延ばすことで、コストの削減や建物運用や解体時の環境負荷の軽減、リサイクルや省エネ化による地球温暖化の防止等を図ること。

7) 安全・安心のまちづくり

○防災面や防犯面からも安全で安心して楽しめる、暮らせる市街地環境の形成を図ります。

- ・ 災害時でも有効に利用できる駅前広場づくり
- ・ 建物等の耐震化・不燃化の推進
- ・ 人の目が届かない裏や死角がない空間づくり
- ・ 夜間でも明るい街並みづくり

8) ユニバーサルデザインにこだわるまちづくり

○高齢者、障がい者、子ども、子育て世代など、誰もが出かけたい、住みたいと思える市街地環境の形成を図ります。

- ・ 段差等の障害がないバリアフリー化された市街地環境の形成
- ・ 誰でも移動しやすい、住みやすい建物づくりの推進
- ・ 必要な情報提供やサポートがあり、誰もがまちを楽しめる環境づくり

9) 皆で取り組む、皆で楽しむまちづくり

○地区住民、事業者等と行政の協働によるまちづくりの推進を図るとともに、誰もがまちづくりに参加できる、まちを楽しめる機会づくりに努めます。

- ・ 協働で取り組むまちづくり推進体制の検討
- ・ 地域のまちづくり機運の向上に資する誰もが参加できるまちづくり実践活動の検討
- ・ 様々なイベント等の実施などによる、誰もがまちを楽しめる機会づくり

7. まちづくりのゾーン別方針

○まちの特性に応じて、本地区を6つのゾーンに区分し、次に掲げるゾーン別方針に基づき、まちづくりを進めます。

■駅前シンボル空間ゾーン

- 本地区の玄関口であることから、戸田駅西口地区のシンボルとなるような街並みと魅力ある商業業務環境の形成を図ります。
- 駅前広場については、交通拠点機能の充実を図るとともに、広場的な歩行者中心の空間の形成を図る環境空間との連続性に配慮して、人が集える広場空間の確保に努めます。
- 駅前広場や都市計画道路に面する建物については、个性的で一体感のある景観づくりに努めるとともに、建物低層部については、魅力的な店舗や多様な世代が交流し、文化を育み発信できる施設の誘導を図ります。
- 沿道敷地の壁面後退部分は、緑化やオープンスペースの確保などに努め、駅前広場や歩道と一体となって、ゆとりある、歩いて楽しい歩行者空間の形成を図ります。

■環境空間ゾーン

- 本地区における貴重な歩行者中心の空間であることから、単なる通り道ではなく、活発な情報交換や多世代が集い憩い交流できる場として、にぎわいやうるおいがあり、文化的な雰囲気を感じられるような空間の形成を図ります。
- また、高架下や環境空間に面する建物については、環境空間や駅前広場の雰囲気との連続性に配慮した景観づくりに努めます。

■駅前シンボルロード沿道ゾーン

- 本地区の骨格となる都市計画道路で、地域内外から駅へ向かう様々な動線が集中するメインストリートであることから、道路沿道は、本地区のシンボルとなる景観づくりと魅力ある商業業務環境の形成を図ります。
- そのため、歩道への魅力的な街路樹の配置、沿道敷地の壁面後退部分の緑化やオープンスペースの確保等による歩道と一体となったゆとりある、歩いて楽しい歩行者空間の形成、沿道建物の低層部への魅力的な店舗や文化を育み発信できる施設の誘導と連続的配置等を図り、シンボルロードにふさわしい沿道空間の形成を図ります。

■近隣商業地ゾーン

- 生活関連施設や都市型居住機能の立地を図りながら、多世代間のコミュニティ形成を促進する住商が調和した近隣商店街の形成を図ります。
- また、区画街路等沿道の緑化推進やオープンスペースの確保、通過交通抑制する道路構造等の検討を進め、歩行者の回遊ができる道路空間の形成を図ります。

■市役所南通り沿道ゾーン

- 戸田市の東西都市軸の魅力強化を担う沿道ゾーンとして、道路沿道のにぎわいの連続性に配慮した商業業務環境の形成を図ります。
- また、「市役所南通り沿道景観づくり推進地区」との連続性に配慮して、おしゃれで文化を感じる街並み景観づくりを図ります。

■北大通り沿道ゾーン

- 周辺住居地域の良好な住環境との共存に配慮した商業業務環境の形成を図ります。
- また、「文教ゾーン」や「健康福祉ゾーン」が持つゆとりや潤いのある環境との調和に配慮した、落ち着いた品のある景観づくりを図ります。

<ゾーン区分図>

