

平成 25 年度 まちづくり戦略会議

# 戸田ボートコースの水辺環境を 活かしたまちづくりに関する研究



戸田市まちづくり戦略会議  
平成 26 年 3 月

## 目 次

第1章 はじめに	1
1. 研究背景	1
2. 研究目的	3
3. 研究体制	3
第2章 戸田ボートコースの現状と課題	5
1. 現状	5
2. 課題	6
3. 戸田市における戸田ボートコースの位置づけ	9
第3章 整備事業	10
1. 整備コンセプト	10
2. ターゲット	10
3. 整備内容	12
4. スケジュール	15
5. 推進体制	16
第4章 整備後の利活用	16
1. 管理運営	16
2. 利活用に係る推進体制	17
3. 利活用案	18
第5章 コスト試算	18
第6章 おわりに	20
＜整備イメージパース＞	21
＜追記＞早稲田大学からの提案事項について	23
＜参考資料＞	24
資料1. 戸田ボートコースにおける主な大会	25

資料 2. 平成 25 年度戸田市まちづくり戦略会議メンバー	26
資料 3. 戸田市まちづくり戦略会議における審議経過	27
資料 4. 研究ワーキングチームメンバー	29
資料 5. 研究ワーキングチームにおける検討経過	30
資料 6. 研究ワーキングチームによる事業計画書（案）	32
資料 7. 戸田ボートコースに艇庫を保有する大学等一覧	45

## 第1章 はじめに

### 1. 研究背景

戸田ボートコースは、戸田市の南端に位置し、東京都との境である荒川とほぼ平行に、東西に延びる長方形の水面を形成している。まだ戸田村であった昭和 15 年に開催される予定であった幻の東京オリンピック<sup>1</sup>のために施工された、長さ 2,400m、幅<sup>2</sup>90m、水深 2.5m、日本一の大きさを誇る人工静水コースである（図 1）。

その後、市制施行の 2 年前にあたる昭和 39 年に開催された「第 18 回オリンピック東京大会」の漕艇競技が戸田町（当時）で行われ、5 日間にわたり 27 カ国 380 人の選手により熱戦が繰り広げられた（図 2）。

「第 18 回オリンピック東京大会」の後から現在に至るまで、アジア選手権などの国際大会のほか、国体や全日本選手権などの国内大会<sup>3</sup>も行われており、ボート競技者にとっては聖地として知られている（図 3）。

また、戸田ボートコース周辺一帯は、東京オリンピック終了後の昭和 39 年 12 月に埼玉県営公園となり、埼玉県の指定管理者<sup>4</sup>が管理運営を行っている。

戸田市においては、第 4 次総合振興計画の将来都市像「みんなでつくろう 水と緑を活



図 1：戸田ボートコース空撮



図 2：第 18 回オリンピック東京大会



図 3：全日本選手権の様子

<sup>1</sup> 昭和 15 年の「第 12 回オリンピック東京大会」は、日中戦争の長期化に伴う戦争への資源投入の必要性から中止された。しかし、ボート競技場の予定地となっていた当時戸田村の工事については、治水対策としての排水路工事も兼ねていたため、工事規模を縮小して続行され、昭和 15 年 10 月 31 日に竣工式が行われた。

<sup>2</sup> 昭和 15 年竣工当時は幅 70m であったが、昭和 39 年の「第 18 回オリンピック東京大会」の際に幅 90m への拡幅工事と周辺施設の整備工事が行われ、現在に至る。

<sup>3</sup> 参照：資料 1. 戸田ボートコースにおける主な大会

<sup>4</sup> 平成 23 年度～平成 27 年度の指定管理者は、公益財団法人埼玉県公園緑地協会である。

かした「幸せを実感できるまち」とだ」にあるように、“水”と“緑”は市のイメージを構成する重要な要素となっている。特に戸田ボートコースは、“水”と“緑”の両方を兼ね備え、さらに“ボート”という戸田市ならではの要素も併せ持つ戸田市の代表的な地域資源である。

戸田ボートコースの利活用については、平成19年度に戸田市まちづくり戦略会議<sup>5</sup>（以下「戦略会議」という。）による研究「水辺のまちづくり」<sup>6</sup>の中で、特に戸田ボートコース北側の市道沿いを中心に整備案が検討されているが、戸田ボートコースを含む戸田市の様々な水辺資源を総合的に捉えたまちづくりを研究の柱としていたため、事業化に向けた詳細な課題整理やスケジュール計画、ハード・ソフト両面での事業提案や費用試算など、一つひとつの水辺資源について掘り下げた研究は行われていない。

また、埼玉県においては、「埼玉県景観アクションプラン」（平成18年3月策定）における「水と緑のつながり景観形成プロジェクト」の一環として、戸田ボートコース周辺を景観モデル地区に選定しており、「景観モデル地区（戸田市・戸田ボートコース周辺）推進プラン」において、戸田ボートコース北側におけるウッドデッキ整備やエントランス広場の整備などの案が示されているものの、実現には至っていない（図4）。

図4：「景観モデル地区（戸田市・戸田ボートコース周辺）推進プラン」整備イメージ  
（埼玉県県土整備部県土づくり企画室 平成18年3月）



<sup>5</sup> 「戸田市まちづくり戦略会議」は各部局の次長職をメンバーとして構成、新時代にふさわしい施策や行財政システム等を調査研究し市政運営に生かすことを目的に設置されている。戦略会議では、毎年度市長より提示されたテーマについて調査研究を行い、市長へ提言書を提出している。参照：資料2．平成25年度戸田市まちづくり戦略会議メンバー、資料3．戸田市まちづくり戦略会議における審議経過

<sup>6</sup> 参考文献：平成19年度戸田市まちづくり戦略会議 提言書「水辺のまちづくり」

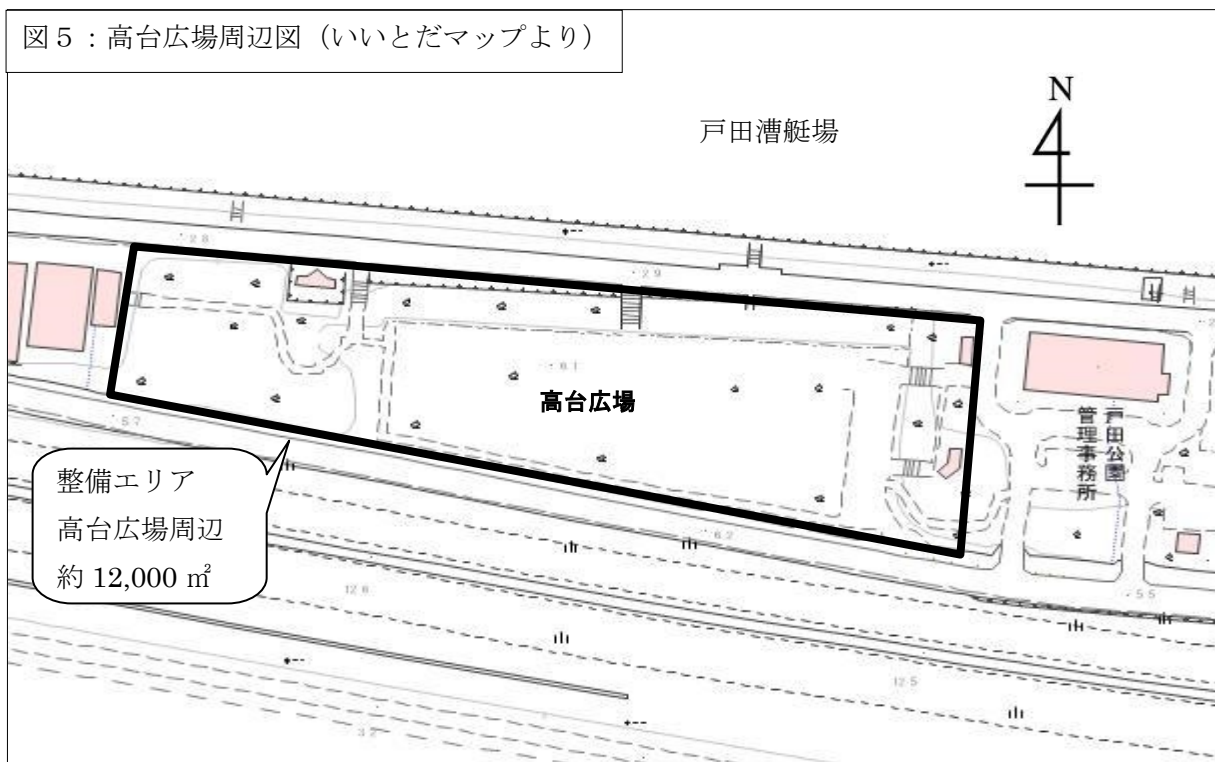
URL： <http://www.city.toda.saitama.jp/DAT/LIB/WEB/1/H19senryakukaigiteigen.pdf>

## 2. 研究目的

本研究の目的は次の3点である。

- (1) 戸田市を代表する地域資源「戸田ボートコース」を活用した公園整備を通して、市民の愛着醸成や市外への戸田市の知名度向上を図り、戸田市におけるシティセールス活動に資すること。
- (2) 戸田ボートコースの水辺環境を活かした具体的なハード面での公園整備案を提言すること。
- (3) 事業化に向けて、課題整理や展開可能な事業の枠組みを明確にすること。

また、厳しい財政状況の中で整備・事業展開を行っていくため、一箇所である一定規模のスペースが確保でき、効果的な整備・利活用が可能な戸田公園管理事務所西側の市有地、高台広場周辺(図5～7。以下「高台広場」という。)に整備エリアを絞り込むとともに、整備工程については、市制施行50周年<sup>7</sup>を戸田市全体で祝う平成28年10月の公園整備着工を目途に、検討を進めた。



<sup>7</sup> 戸田市は昭和41年10月1日に県下24番目、全国561番目として市制施行し、平成28年に市制施行50周年を迎える。

参考文献：平成24年度戸田市まちづくり戦略会議提言書「市制施行50周年記念事業のあり方についての提言」URL：

<http://www.city.toda.saitama.jp/DAT/LIB/WEB/1/H24sennryakukaigiteigennsyo.pdf>

図6：県営戸田公園案内図

(公益財団法人埼玉県公園緑地協会戸田公園HPより。平成25年12月17日確認)



図7：整備エリア 高台広場周辺 空撮 (ポートコース北側より撮影)

(「戸田市文化財調査報告XVIII 南原遺跡XI埋蔵文化財発掘調査報告書」より)



### 3. 研究体制

本研究は、ハード面における公園整備だけでなく、整備後の多種多様な事業等も含めて調査研究を進めることから分野横断的な研究テーマと捉え、戦略会議において研究を実施することとした。

また、公園整備に係る課題整理や費用試算などの基礎調査を行うとともに、広く整備に関する意見やアイデアを聴取することを目的に、各部局から任命された若手職員による研究ワーキングチーム<sup>8</sup>（以下「WT」という。）を組織した。

## 第2章 戸田ボートコースの現状と課題

### 1. 現状

第1章で述べたとおり、現在の戸田ボートコース周辺一帯は、県営戸田公園となっており、指定管理者である公益財団法人埼玉県公園緑地協会が管理・運営している。県営戸田公園全体の広さは、水面も含めて34.9ha（約349,000㎡）であり、うち戸田ボートコースの水面は約21.6ha（約216,000㎡）を占めている。



図8：漕艇競技用ボートと艇庫

戸田ボートコースは国内唯一のボート競技専用コースであるため、コース沿いには全国の大学<sup>9</sup>や実業団などの艇庫が建ち並び、多くのアスリートが日々練習に汗を流しており、戸田市がボートのまちと称される所以となっている（図8）。また、水面のうち西側500m部分はモーターボートレース場としても利用されている。さらに近年は、特に休日において、荒川土手も含めたボートコース周辺でウォーキングやランニング、あるいはペットの散歩やサイクリングなどを楽しむ人も多い。

県営戸田公園へのアクセス面については、JR戸田公園駅からの公共交通機関としては、戸田市コミュニティバス及びモーターボートレース場への無料バスが運行されている（表1）。ただし、モーターボートレース場から高台広場まで

<sup>8</sup> 研究ワーキングチームとは、研究目的に対する基礎的な調査研究を実施し、決定機関へ結果を提出する組織をいう。本研究では、各部局から1～2名の研究員を任命し、総勢14名で基礎調査にあたり、成果を戦略会議に報告した。参照：資料4．研究ワーキングチームメンバー、資料5．研究ワーキングチームにおける検討経過、資料6．研究ワーキングチームによる事業計画書（案）

<sup>9</sup> 参照：資料7．戸田ボートコースに艇庫を保有する大学一覧



は、JR 戸田公園駅から高台広場までと同程度の距離があるため、モーターボートレース場への無料バスは高台広場へ行くための交通手段としては利用しにくい状況である。また、自動車の駐車スペースは、高台広場周辺においては、戸田公園管理事務所南側に 14 台分、国立艇庫南側に 29 台分、高台広場西に 11 台分の 54 台分を有している（図 6）。

表 1：JR 戸田公園駅から県営戸田公園へのアクセス

アクセス方法	所要時間（目安）	備考
戸田市コミュニティバス toco 南西循環	約 7 分	高台広場に隣接する戸田公園管理事務所前着。 8：25～18：25 毎時 25 分発、ただし 16：25 除く。
ボートレース戸田行き無料バス	約 5 分	ボートレース戸田北側バスプール着。高台広場までは、さらに徒歩約 20 分を要する。 JR 戸田公園駅のほか、JR 川口駅、都営三田線高島平駅、東武東上線成増駅からも、無料バスが運行されている。
徒歩	約 20 分	
自転車	約 10 分	

整備エリアである高台広場については、ボートコースでの競技を観戦できる観覧席が整備されており、250 人程度が観戦可能である。また高台広場は全て市有地であり、面積は約 12,000 m<sup>2</sup>である（公図地番：戸田市戸田公園 2446-22 の一部及び 2446-23）。

自然環境としては、観覧席を除き、比較的太く大きな木が植樹されており、夏季には気持ちよい木陰が広がる。高台広場の北側には、舗装された伴走路を挟みボートコースが広がっており、水辺も楽しむことができる。また、高台広場の西側には、第 18 回オリンピック東京大会時に使用された聖火台が現存する。さらに、高齢者向けの健康器具が設置されているほか、ゲートボール用のスペースもある。

## 2. 課題

### （1）アクセス

戸田ボートコースがある県営戸田公園の最大の課題は交通アクセスにある。

戸田ボートコースは市の南端部に位置しているため、特に市北部エリアからのアクセスが課題となる。市中央部から高台広場のある戸田ボートコース南側

へ行くには、ボートレース戸田前の「戸田公園大橋」（歩行者のみ通行可）を渡るか、ボートコースの東西を回り込むようにアクセスしなければならない。さらに、東西 2,400m を結ぶ公共交通機関が無い<sup>10</sup>ため、公園内の移動は徒歩あるいは自転車に限られてしまう。

駐車場については、県営戸田公園全体で 100 台程度整備されている<sup>10</sup>が、第 2 章 1 で述べたとおり、高台広場周辺で考えると、計 54 台分の駐車場が散在しており、公園整備後の利用者増を考えた場合、十分な量を確保しているとは言い難い。

また、公共交通機関によるアクセスについては、JR 戸田公園駅発着のバスが主な手段となる（表 1 参照）が、高台広場の最寄りバス停を通る戸田市コミュニティバスは、1 時間に 1 本の運行である。

以上の状況から、高台広場への集客を考える上では、公園のハード整備だけでなく、交通利便性向上への工夫が不可欠である。

## （2）関係者との調整

県営戸田公園には、ボート競技専用の戸田ボートコースがあり水面利用が可能であるが、現状では一般市民が利用することは少なく、ボート競技関係者が利用者の大半を占めている。また、公園整備やそこで開催するイベント等を見据えた場合、周辺住民の理解が必要であることは言うまでもなく、こうした関係者の力は、公園のより効果的、発展的な利活用を図る上で大きな原動力となるため、連携・協力体制を得ることが重要なポイントである。

### ①地域住民等

今後具体的な事業として取り組む際には、特に周辺地域は公園整備に関する効果や影響を強く受けることから、公園整備に関する説明や意見交換など、地域との十分な協議が必要である。

また、整備エリアである高台広場は地域の避難場所に指定されており、災害時に地域住民が一時的に避難するため、一定以上の平坦なスペースを必要とする。研究終了後の事業展開の際も含め、整備案検討にあたっては、避難場所として必要な機能を損なわないことに留意するとともに、災害に強いトイレの整備や火気使用スペースの確保、建物や観覧席の庇を利用した外気遮断スペースの確保等、防災上の視点を持った整備を検討する。

### ②埼玉県及び県の指定管理者

---

<sup>10</sup>戸田公園管理事務所前（管理棟）南側に 14 台、中央大学艇庫西側に 11 台、国立艇庫南側に 29 台、ボートレース戸田西側に 50 台、合計 104 台分の駐車場がある（図 5 参照）。

高台広場は県営公園の一部であるため、埼玉県と県が指定する指定管理者により管理されており、公園整備及び利用に係る許認可などの調整が必要である。なお、埼玉県からの指定管理者の指定期間は5年間であり、現在の指定管理者である公益財団法人埼玉県公園緑地協会は、平成23年度から平成27年度までの指定となっている。

また、一般の都市公園と同様に都市公園法をはじめとする法令や条例、規則等の影響を受けるため、公園整備を考える際には、それらを踏まえた上で検討を進めなければならない。本研究では、WTが埼玉県（所管課である公園スタジアム課及び大宮公園事務所）と会議を行っており、公園整備の概要について意見交換を行い、現状想定している整備案については、概ね問題ないとの回答を得ているが、今後具体的に事業を進めていく段階においても、引き続き埼玉県との十分な協議、調整を重ねる必要がある。

### ③ボート競技関連団体等

ボート競技専用コースである戸田ボートコースでは、ボートコース沿いに艇庫を持つ大学や企業に所属する選手たちが日々練習に励んでおり、選手たちが所属するボート競技関連団体<sup>11</sup>や大学関係者等の公園整備に対する理解と協力を得ることで、ボート競技者と市民や行政が協力したイベントやボート競技人口の拡大など、ボートを核とした事業展開の可能性が大きく広がる。

また、現状では安全性の問題などから、一般市民のボートコース水面利用は限定的なものとなっているものの、艇庫や伴走路など水面以外の公園施設についてはボート競技者と一般の公園利用者が入り混じることとなるため、そうした点でもボート競技者の理解が必要である。

なお、本研究における整備案や事業案については、練習に励むボート競技者も含めた水辺を眺めながら楽しめる公園整備に主眼を置き、水面を利用したハード整備は盛り込まないこととしたが、ボートコースの水面は水辺環境そのものであるため、ソフト事業における利活用については、今後各団体と協力しながら検討を進めることとした。

## （3）関連法令等

県営戸田公園は、都市公園であることに加え、一帯が都市計画公園の区域となっている。そのため、開発整備等を行う際には、都市計画法や都市公園法、埼玉県都市公園条例など関連法令等に留意する必要がある。

---

<sup>11</sup>公益社団法人日本ボート協会、埼玉県ボート協会など。なお、埼玉県ボート協会の会長は戸田市長が務めている。

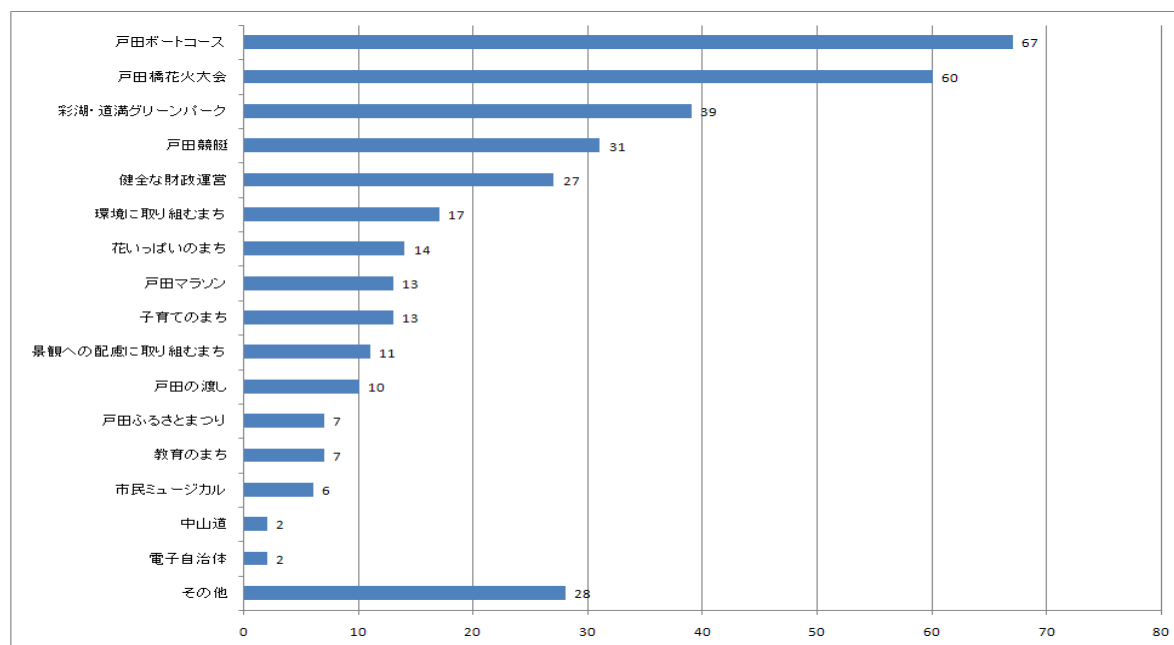
### 3. 戸田市における戸田ボートコースの位置づけ

牧瀬稔・戸田市政策研究所（2010）<sup>12</sup>によれば、市民および市職員を対象とした「地域資源に関するアンケート調査」で戸田ボートコースは1位となるなど、市民や市職員にとっては戸田市を代表する地域資源であると認知されている（図9）。また、第1章で前述したとおり、戸田ボートコースは、ボート競技者にとっては聖地と言われるほどの場所であり、モーターボートレース場も含めると全国的に一定の知名度を有すると考えられる。

しかし、平時の戸田ボートコースについては、ボート競技者を除くと、市民が集い、憩うような場所にはなっておらず、活気あるイベントも開催されていない。

つまり、戸田市のシンボルとして市民や市職員から認知されており、外部からも集客できる地域資源としての潜在的価値を有しているにも関わらず、その可能性を活かしきれていないのが現状と課題であると言える。戸田市民が今以上に戸田ボートコースに愛着を持ち、全国に誇れる地域資源となるよう整備し、戸田市らしい“水”と“緑”を感じ、幸せを実感できる場を創造することが求められている。

図9：「地域資源に関するアンケート」より（牧瀬稔・戸田市政策研究所（2010）<sup>12</sup>より）



<sup>12</sup>「選ばれる自治体の条件～地域開発の手法と実践Ⅱ～」牧瀬稔・戸田市政策研究所（2010）東京法令出版 p 72 図1-2

## 第3章 整備事業

### 1. 整備コンセプト

高台広場を中心とした整備を検討するにあたっての整備コンセプトは以下のとおりである。

自然：“水”や“緑”を五感で感じることができる公園

歴史：聖火台を中心とした東京五輪開催の歴史を知ることができる公園

選択と集中：ターゲットを絞り、効率的かつ効果の高い整備を行う

利便性：カフェ等の飲食施設の整備による公園利用者の利便性の向上

整備コンセプトについては、それぞれが独立した項目ではなく、互いに調和しながら相乗効果を発揮するものと捉え、戸田市の顔となる公園整備を目指す。

また、ターゲットや整備内容に合わせて整備エリア一帯の愛称を募集するなど、市民や利用者の愛着を高める工夫が必要である。

### 2. ターゲット

公園を利用するターゲットを絞り込み、限られた資源（予算、人、時間、スペース、等）を集中的に投入することで、ターゲットにとって他にはない魅力的な公園を創出することができ、また、集客やリピーターの獲得にもつながる。ターゲットの選定に際しては、戸田市シティセールス戦略を参考に検討を進めた。

#### ● 「戸田市シティセールス戦略」

最終目的：「人や企業を呼び込み引き留めることにより、将来にわたりまちの活力を維持すること」

推進の目標：（1）「認知度と都市イメージの向上」

（2）「市民の誇り、愛着心の向上」

ターゲット：（対象地域）①東京都北区、板橋区

②さいたま市、川口市、蕨市

（対象者）「本市に関心を持ち、訪れようとする、あるいは転入しようとする方（転入予備軍）」、「市民」及び「とりわけ若い活力ある世代」

### (1) ファミリー層

戸田市は子育て世代が多く、平均年齢が県内一若いまちである。将来も若い活力あふれるまちであり続けるためには、これからのまちづくりを担う市民の誇りや愛着心の向上を図るとともに、とりわけ市外の若い世代や子育て世代を中心に認知度や都市イメージを向上させる必要がある。

そこで、本研究における公園整備のメインターゲットをファミリー層に設定する。なお、子どもの年齢は、親と一緒に遊ぶことが多いと考えられる幼児から小学生（3歳～12歳程度）とし、子どもも親も楽しめる公園整備を目指す。

### (2) 夜間利用者

現在の戸田ボートコースでは、水面に沿って照明が整備されており、夜間には水面にライトが反射し、幻想的な空間となっている(図10)。夜間におけるこの水辺空間を活かし、昼間のファミリー層に対して、夜間は大人をターゲットとして設定する。本来、都市公園は時間を問わず出入りの制限はないが、夜間に利用者が集まり活用されている例は少ない。



図10：戸田ボートコース夜景

“夜でも楽しめる公園”は、他の公園と差別化を図る大きなセールスポイントになる。

ライトアップやイルミネーション、あるいは、音楽イベント等により、大人が夜の水辺や公園を楽しめるような空間づくりを目指す。

ただし、夜間の公園利用については、運営面においても十分な配慮が必要である。また、安心して夜の公園で水辺を楽しめるようにするには、昼間から夜間にかけての利用者（特に子ども）の入れ替えや、防犯に配慮した運営などは必須であり、今後、具体的な整備や管理体制を確立していく中で検討を進めなければならない。

### (3) 荒川土手利用者

戸田ボートコースそばの荒川土手では、昼夜問わずウォーキングやランニング、あるいは、サイクリングを楽しむ人が多く、彼らをターゲットとして捉えることで、県営戸田公園の利用者を増やすことにつながる。

### 3. 整備内容

本研究で検討された主な整備ポイントを以下に示す。全体の整備イメージパースについては別途示す<sup>13</sup>。なお、整備内容については、WT から提案された整備案のうち、B 案<sup>14</sup>をベースに検討を進めることとした。

#### (1) 基本的な公園整備～聖火台を中心とした自然に親しめる公園整備～

現状、聖火台周辺は、樹木が生い茂り、柵に囲まれて近寄りづらい雰囲気となっている。そこで、樹木の伐採・剪定等を行うとともに、戸田公園管理事務所から聖火台まで、レンガ敷きなどによるアプローチを整備することで、聖火台を象徴的な位置づけとして演出する。なお、聖火台へのアプローチ以外の地面は芝生整備を基本とする。

高台広場の既存樹木については、必要な範囲で伐採・剪定等を行いながら、整備後も活かしていくことを原則とし、ツリーハウスやアスレチック遊具など、利用者が樹木などの自然をより身近に感じながら楽しめる公園整備を行う。

また、夜間はライトアップが雰囲気づくりのポイントとなることから、聖火台、木々などを照らす照明設備を充実させるとともに、音楽を楽しみながら水辺を眺められるような演出ができるスペースも確保する。その他にも、例えば、高台広場の段差を活かして戸田ボートコースの水を循環・流水させることで、水辺をより身近に感じることが出来る演出をするなど、夜間も楽しめる公園整備を検討していく。

#### (2) 便益施設の建設

##### ①カフェ等の飲食施設

高台広場周辺には目立った飲食施設がなく、飲料自動販売機が設置されているのみである。そのため、高台広場にカフェ等の飲食施設を建てることは、公園利用者の利便性向上につながり、また、他の公園との差別化を図ることにもなる。なお、飲食施設を建てるスペースは、既存観覧席の南側を想定している。

飲食施設については、オープンカフェ形式によるカフェやバーを営業し、建物は飲食物を提供する程度にとどめ、できる限り建物の規模を小さいものとする。現在の想定では、鉄骨造平屋建て 50～100 m<sup>2</sup>程度の建物で、ガス、電気、上下水道等の附帯工事も含まれる。建物周辺には、公園の雰囲気に合ったテー

<sup>13</sup> 参照：＜整備イメージパース＞（P20、21）

<sup>14</sup> 参照：資料6. 研究ワーキングチームによる事業計画書（案）「②整備案-B案」

ブルと椅子を並べ、オープンカフェのようなスペースを作る。

さらに、公園内における建物の建築に関しては、様々な課題整理を行った。

- ・高台広場については、用途地域は無指定であり、上記の想定であれば建築可能
- ・建築物の屋根を不燃材料で葺く等の防火的な措置が必要な区域であること
- ・一敷地一建物の原則に基づき、建物それぞれに敷地を設け、建ぺい率や容積率、接道などの法的な基準をクリアさせる必要があること
- ・一般的に都市計画施設（公園）の区域内における建築については、都市計画法第 53 条の許可を必要とし、許可要件として、鉄骨造など簡易な構造で、容易に除却できるものであることが求められる。
- ・市の方針として、公共施設の維持管理費の増大を抑制し、既存施設の有効活用を行っていくことを基本としていること

以上のことから、現在、想定している飲食施設の建築に当たっては、比較的ハードルは低いものと考えられる。また、インフラについては、高台広場北側に下水管が整備されており接続可能であること、上水及び電力についても戸田公園管理事務所等周辺施設で使用されており引き込みは容易であることなどから比較的軽微な工事で整備できると考えられる。ただし、埼玉県や市の財務部門、周辺の権利者などとの調整は不可欠である。

なお、飲食施設の売上の試算については、民設民営と公設民営等、運営方法等により変わるため、具体的に算出することは困難である。しかし、現状では、県営戸田公園の有料施設利用者数が年間約 65,000 人おり、その多くが戸田ボートコースの水面を利用するボート競技関係者であることから、観覧席がある高台広場については、水面利用者だけでもある程度の集客数が見込めるものと推察される。これに加えて、今回の整備ターゲットであるファミリー層等の利用を考慮すれば、平時でも一定程度の集客が見込めるものと考えられる。

#### ②トイレの改修

その他の便益施設として、トイレの改修も行う。整備後はファミリー層を中心に利用者の増加が見込まれるため、それに見合ったスペースや機能を備えたものに改修する。

### (3) 観覧席の整備について

既存の観覧席は、高台広場から戸田ボートコースを臨めるよう設置されている。観覧席については、現状の観覧スペースを西側に延長して新設するととも



に、設置から 30 年以上経過し老朽化した既存の観覧席についても改修する。観覧席はウッドデッキや木目調の材料などを用いて、公園の自然と調和した整備を行う。

なお、特に観覧席の整備については、ボート競技の大会日程等に十分配慮するなど、公益財団法人日本ボート協会や埼玉県ボート協会との調整が必要である。

#### (4) アクセス面での整備

アクセスの課題に対しては、3つの対策を軸に検討を進める。

##### ①駐車場の確保

高台広場の利用者数は、戸田ボートコースの大会時等を除く平時における瞬間最大利用者数を試算すると 100 人程度を想定している。この場合、1 台あたり 2 名乗車と仮定すると、駐車場の必要台数は 50 台となる。現在の高台広場周辺には 50 台程度の駐車場が整備されている<sup>15</sup>が、水面利用者等の駐車場利用も考慮すると、十分ではないのが現状である。戸田ボートコース利用者に加え、今後整備される高台広場の公園利用者の増加を踏まえると、新たな駐車スペースの整備が必要である。

駐車場整備スペースとしては、聖火台の西側に約 20 台分の駐車場整備を想定しているほか、国立艇庫南側の駐車場の東側スペースを活用すれば、さらに 30 台程度の拡充が可能である。今後整備内容等を検討する過程で、駐車場整備の台数や整備場所について検討を進めていく。

##### ②戸田市コミュニティバスの特別直行便の運行

利用者数等は今後の調査によるが、土日を中心に「JR 戸田公園駅⇄県営戸田公園」の特別直行便を運行する。現状の 1 時間に 1 本の南西循環とは別に 1 時間あたり 1～2 本直行便を運行し、JR 戸田公園駅からのアクセスを向上させる。

##### ③レンタサイクル事業

戸田市は、その平坦な地形から、元来、自転車移動の利便性が高い。そこで、自転車を高台広場へのアクセス方法の一つとして捉え、レンタサイクル事業を展開する。JR 戸田公園駅及び高台広場にサイクルポートを設置し、高台広場へのアクセスを向上させる。管理は指定管理者が行い、無人のサイクルポートにより運営する。なお、高台広場におけるサイクルポートは、聖火台西側駐車場を想定している。

レンタサイクルについては、現在、彩湖・道満グリーンパーク利用者向けに、

---

<sup>15</sup> 戸田公園管理事務所前（管理棟）南側に 14 台、中央大学艇庫西側に 11 台、国立艇庫南側に 29 台、合計 54 台分の駐車場がある（図 5 参照）。

公益財団法人戸田市公園緑地公社が事業を展開している。高台広場と彩湖・道満グリーンパークは荒川土手沿いにアクセスが可能であるため、彩湖・道満グリーンパークにおけるレンタサイクル事業との連携を検討し、彩湖・道満グリーンパークの最寄駅である JR 北戸田駅にもサイクルポートを設置するなど、市内の自転車ネットワークの構築についても今後の公園整備事業の中で検討を進めるものとする。

#### (5) 防災機能を高める整備

高台広場は、災害時の一時避難場所として指定されている。そのため、防災の視点も整備案に加えることで機能性を高めた公園とすることができる。例えば、広場の一部に火を使える建材を敷設する、トイレを災害時には無水処理できる設備とする、ブルーシートを活用すれば最低限度の雨風を凌ぐことができるよう観覧席や飲食施設の庇を長く設計する、レンタサイクルを災害時に有効な移動手段として機能させる、などが考えられる。

### 4. スケジュール

スケジュールについては、平成 28 年 10 月の市制施行 50 周年記念に合わせた検討を行ったが、通常のスケジュールで基本設計、実施設計、施工等を進めた場合、平成 28 年 10 月竣工は非常に困難である。そこで、市制施行 50 周年記念式典における着工式の実施を目標に、整備スケジュールを検討した（表 2）。工程をできる限り短期間とするため、建物を小規模に抑えるとともに、デザインコンペ等の形式で設計・施工の一括発注を行うなどの工夫を加えた。関係者との調整等、必要に応じて十分な時間を費やすべき取り組みも多いが、その上で迅速な事業進行は不可欠である。

表 2：スケジュール表

年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・整備推進体制の確立（プロジェクト立ち上げ）</li> <li>・デザインコンペ等（設計・施工一括発注）の準備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・デザインコンペ等実施、及び設計・施工業者決定</li> <li>・基本設計・実施設計</li> <li>・公園愛称の公募</li> <li>・指定管理者申請（埼玉県）</li> <li>・本事業に係る各種予算措置</li> </ul>	10 月 1 日に市制施行 50 周年記念式典 着工（秋）
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・関係者との調整</li> </ul>		

## 5. 推進体制

本研究は、事業化を前提としており、研究後の推進体制の提示は最も重要な研究成果の一つと考えられる。

ハード整備を中心とした初期整備については、複数の部、課にまたがることから、表3のとおりプロジェクト形式での検討・推進が望ましいと考える。表3の県営戸田公園整備プロジェクトについては、埼玉県など外部との調整が含まれることから、公園河川課を中心としながらも、事業主体は4課室の合同により円滑に事業を推進していくものとする。

なお、表4のとおり、戸田市コミュニティバスの特別便の運行については、防犯くらし交通課に特化した事業のため、特務的に1課で検討を進めるものとした。

表3：県営戸田公園整備プロジェクト関係部署

担当部・課室	主に求められる役割
財務部・資産管理課	便益施設の建設、資産管理
環境経済部・公園河川課	公園整備全般及び公園管理・運営 便益施設建設に係る申請手続き
環境経済部・経済産業振興課	整備後の事業による経済振興に関する 取組
都市整備部・まちづくり推進室	便益施設建設に係る許認可手続きに関 する事前調整等

表4：戸田市コミュニティバス特別便の運行

担当部・課室	主に求められる役割
市民生活部・防犯くらし交通課	特別便の企画・運行実施（国際興業と の調整含む）

## 第4章 整備後の利活用

### 1. 管理運営

県営戸田公園における公園整備を実施した後、公園を利活用した様々なイベントや事業を戸田市が実施していくことを考えると、高台広場における管理運営に戸田市がどのように関わっていくかは、大きなポイントの一つである。

公園をエリア別に分けて管理することについては、他の事例はあるものの、県営戸田公園については、1者による管理運営が基本であることが埼玉県からの見解である。したがって、戸田市が指定管理者として関わっていく必要性が高い。戸田市が指定管理者となる場合のメリットとデメリットは、表5のようにまとめられる。

表5：指定管理者のメリット・デメリット

メリット	デメリット
①自由な事業運営が可能となり、市民サービスの向上を図ることができる。 （公園内の事業等実施における許認可権を持てる。） ②埼玉県からの委託料収入により運営ができる。	①収入増加や支出削減など、指定管理者として求められる取り組みを行わなければならない（ノウハウがない）。 ②常駐の職員等を配置する必要がある。

表5のメリットを活かしつつ、デメリットを補う可能性を考えると、以下の2つの方法が考えられる。

- ①戸田市が指定管理者となり、ノウハウのある団体に管理部分を委託する。
- ②戸田市と指定管理のノウハウを持つ団体とのグループで指定管理者となり、管理運営を実施する。

他の公園における事例として、①については県営和光樹林公園（和光市単独で指定管理者）、②の事例としては権現堂公園（代表者：特定非営利活動法人幸手権現堂桜堤保存会、構成員：幸手市）がある。

指定管理のノウハウを持つ団体としては、現在の指定管理者である公益財団法人埼玉県公園緑地協会のほか、便益施設の運営実績やフィルムコミッションへの活用が可能である一般社団法人戸田市観光協会、道満グリーンパークにおける実績を持つ公益財団法人戸田市公園緑地公社が挙げられる

## 2. 利活用に係る推進体制

本研究は、整備後もリピーターを獲得し、持続的に運営できるような取組を目指している。整備案はターゲットを絞って検討されているものの、ある程度汎用性の高いものとなっており、様々な部局における事業を展開することが可能である。

また、整備事業については、平成 28 年度の市制施行 50 周年の時期を目途にプロジェクト事業として取組が進められる。整備後の利活用については、平成 28 年度以降に実施できるよう全庁的に各セクションにおいて企画する。平成 28 年度には市制施行 50 周年記念事業の一環として着工式などの式典を行い、50 周年記念を盛り上げるとともに、市民の愛着醸成やPRの場として捉え、その後の利活用につながるよう取り組みを進める。

### 3. 利活用案

WT において検討されたソフト事業一覧<sup>16</sup>については、ハード整備に依存する事業もあるため、全て実施できるものではないが、今後、庁内各部署において実施事業を検討する際に有用な事例集として、積極的に利活用すべきものである。

## 第5章 コスト試算

公園整備におけるコスト試算については、整備内容のわずかな変更により、大幅に費用が増減するのが一般的である。そのため、本研究におけるコスト試算については、公園面積や飲食施設の規模に基づき、一般的、標準的な整備を行うものとして概算を行った（表6）。金額は、一つの目安として参考にできるが、今後の検討を踏まえた実際の整備費用を試算するものではないことを申し添える。

また、飲食施設の建築及び運営については、都内において民設民営によるカフェの例もある。民設民営は、ネームバリューによる集客や行政コスト削減など、大きなメリットが期待できるため、今後進める中で、民設民営も含めて望ましいものを検討していくべきである。飲食施設の設置運営における官民コストの比較は表7にまとめた。

---

<sup>16</sup> 参照：資料4. 研究ワーキングチームによる事業計画書（案）「④ソフト事業案一覧」

表6：コスト試算一覧表

	イニシャルコスト	ランニングコスト	概要等
飲食施設	約 14,000 千円	約 56,000 千円／30年 (耐用年数期間の合計額)	鉄骨造平屋建 50 m <sup>2</sup> 。構造躯体と一般的な内装及び設備を想定。試算詳細は、表7参照。
上記以外の公園整備(附帯工事等含む)	約 300,000 千円 ～400,000 千円	約 70,000 千円／年 (平成 24 年度実績)	芝生や聖火台アプローチ、観覧席、駐車場、トイレ、大規模遊具、照明設備、荒川堤防階段等。ランニングコストは、現状の県営戸田公園における管理経費 <sup>17</sup> 。

表7：飲食施設の設置運営における官民コスト比較

【建築物】 カフェ・バー  
 【構造規模】 鉄骨造平屋建  
 【延床面積】 50m<sup>2</sup>  
 【設計・建設費】 1,000万円(構造躯体と簡易な内装、最低限の設備部分)+400万円(店舗内装、設備部分)⇒1,400万円  
 ※店舗の内装、設備についてはグレードにより大きな差があり、坪単価という概念はないが、試算の為に坪20万～30万で想定した価格です。  
 【ライフサイクルコスト】国土交通省の試算によると建築費の5倍程度見込まれる。(建設費、維持管理費、解体費等、建物を建ててから解体するまでの費用の合計)  
 ※内訳参考 国交省近畿地方整備局  
 ※耐用年数・・・30年 国税局

【運営等条件】 民設民営・・・民間業者が建築し、民間業者が管理運営する。  
 公設民営①・・・市で基本の建築物を建築し、民間業者が内装、設備等を仕上げ、維持管理、運営する。  
 公設民営②・・・市が建築物を建築、維持管理し、民間業者が運営管理する。  
 公設公営・・・市で建築し、市が管理運営する。

費用		比率	民設民営		公設民営①		公設民営②		公設公営	
			市負担	民負担	市負担	民負担	市負担	民負担	市負担	民負担
設計・建設費 (イニシャルコスト)	構造躯体	20%	0	1,000	1,000	0	1,000	0	1,000	0
	店舗内装、設備		0	400	0	400	400	0	400	0
維持管理費 (ランニングコスト)	運営管理費	24%	0	1,680	0	1,680	0	1,680	0	0
	修繕費	30%	0	2,100	0	2,100	2,100	0	2,100	0
	水光熱費	16%	0	1,120	0	1,120	0	1,120	0	0
	清掃等	7%	0	490	0	490	0	490	0	0
解体・再利用		3%	0	210	210	0	210	0	210	0
ライフサイクルコスト合計		100%	0	7,000	1,210	5,790	3,710	3,290	7,000	0
年間費用(耐用年数30年)			0	233	40	193	124	110	233	0
市側	メリット		建物、運営に関するリスクを負わない。		市の望む規模形状の建築物にできる。		市の主導で建築計画ができる。		市の主導で建築計画、運営ができる。	
	デメリット		市側の関わりが薄くなる。		建築物を所有するリスクがある。		建築物の所有、維持管理の負担が大きい。		リスクをすべて負うことになる。	
民側	メリット		建築物をトータルで計画できる。		内装、設備について自由に計画できる。		建築物に関する負担がない。			
	デメリット		リスクをすべて負うことになる。		建物に関する負担が大きい。		自由な店舗計画が難しい。			
総合評価			◎ 市の負担がなく望ましい。		○ 市の負担が軽く、比較的望ましい。		△ 市の負担が大きく、あまり望ましくない。		× 全て市の負担であり望ましくない。	

<sup>17</sup> 彩湖道満グリーンパークにおける管理経費は約 120,000 千円 (指定管理者：公益財団法人戸田市公園緑地公社)。

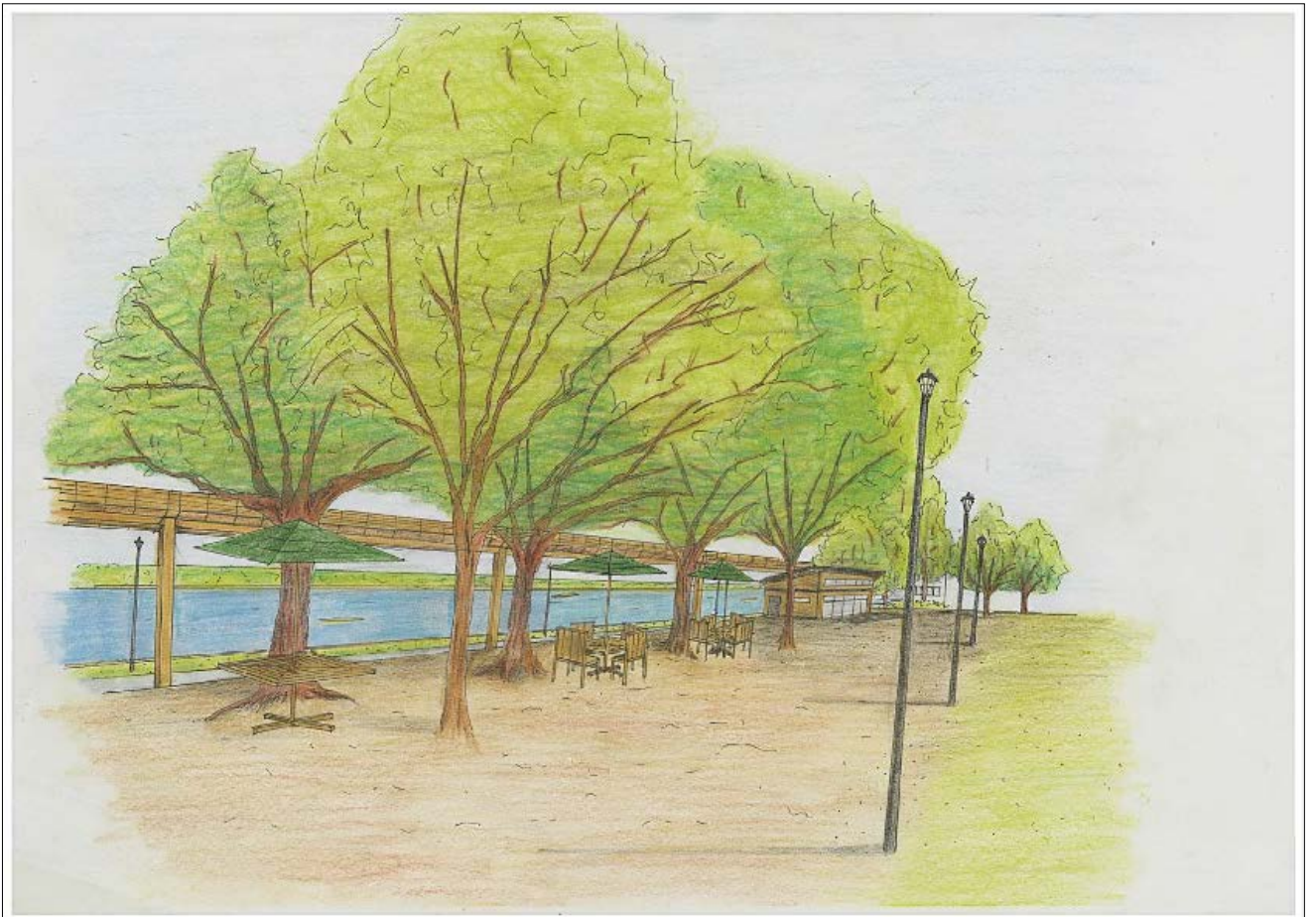
## 第6章 おわりに

本研究では、事業化に向けた整備案を提示することができた。また、附随する多数の利活用案も併せて提示することができた。

戸田ボートコースは戸田市が有する最大の地域資源であり、その利活用による地域活性化は戸田市において不可欠なものである。本研究は事業化を前提として始まり、また実現可能な成果を示した。また、一定の課題整理も示すことができたため、事業化に向けた今後の取組の道標となるものと考えている。

戸田ボートコースにおける事業展開については、関係者との折衝や整備プロジェクト全体の成否の評価方法など、研究後の取組に託さなければならない課題も多い。しかし、本研究の成果を基に整備事業が進むことで、ボート競技者も一般市民も、戸田ボートコースの水辺で幸せを実感できることを期待する。

<整備イメージパース>





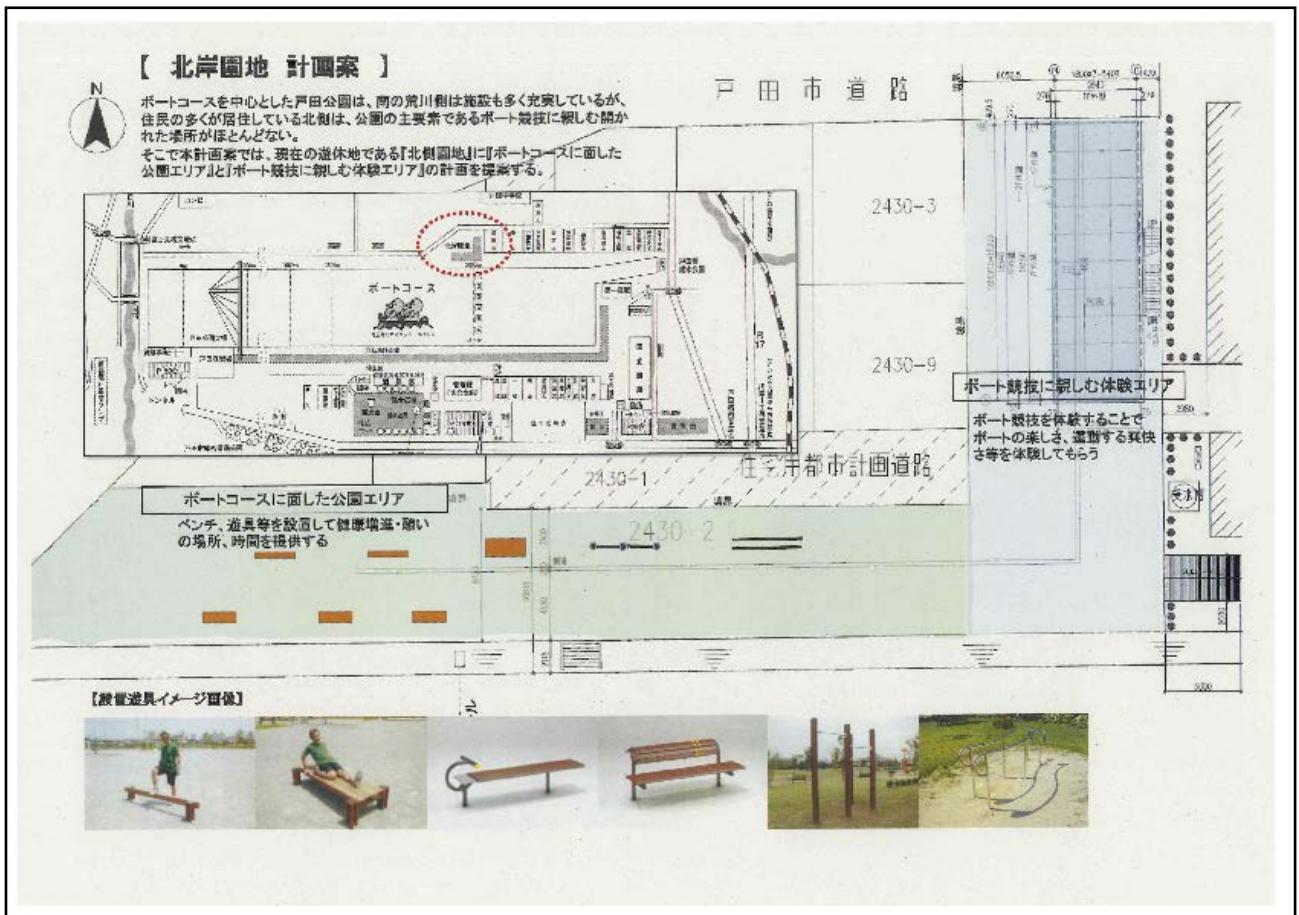


## ＜追記＞早稲田大学からの提案事項について

研究を進める中で、高台広場の北側対岸に艇庫を持つ早稲田大学から公園整備に係る連携について提案があった。提案は、早稲田大学艇庫西側の県有地において、市民がボートに親しみ、また健康増進を図るための設備等を設置するというものであった。早稲田大学による計画案は下図のとおりである。

本研究では、ハード整備については高台広場に絞った調査検討を進めており北側県有地については構想外であったことから、早稲田大学の提案を即時、整備案に盛り込むことはできなかった。

しかし、今後事業化を進めていく際には連携を図り、県営戸田公園全体で見た事業として検討を進めることが望ましいとの埼玉県の見解もあるため、早稲田大学からの提案をここに追記し、今後の取り組みの参考とする。



## <参考資料>

## 資料 1. 戸田ボートコースにおける主な大会

### (1) 過去の主な国際大会・国体等

昭和 39 年 東京オリンピック  
昭和 42 年 埼玉国体  
昭和 50 年 東京インターハイ  
昭和 55 年 栃木国体  
平成 3 年 第 4 回アジア漕艇選手権  
平成 5 年 栃木インターハイ  
平成 16 年 埼玉国体  
平成 20 年 埼玉インターハイ

### (2) 平成 24 年度に実施された主な大会

平成 24 年 4 月 お花見レガッタ  
平成 24 年 5 月 戸田レガッタ  
全日本軽量級選手権大会  
平成 24 年 6 月 全日本マスターズレガッタ  
平成 24 年 7 月 東日本選手権競漕大会  
平成 24 年 8 月 全日本大学選手権大会  
平成 24 年 9 月 全日本選手権大会  
埼玉県高校新人戦  
平成 24 年 10 月 全日本新人選手権大会  
平成 24 年 11 月 関東高校選抜大会  
県民体育大会

上記のほか、日本ナショナルチームによる強化合宿やタイムトライアル、国体やインターハイなどの埼玉県予選、各大学や高校の対抗戦や定期戦、大学内レガッタなどが行われている。

資料2. 平成25年度戸田市まちづくり戦略会議メンバー

	職名	氏名	備考
1	政策秘書室長	梶山 浩	新任
2	総務部次長	矢作 裕一	新任
3	収税推進室長	榎本 康雄	新任
4	市民生活部次長	大崎 宏	新任
5	環境経済部次長	菊池 利春	
6	福祉保健センター所長	中川 幸子	
7	こども青少年部次長	駒崎 稔	新任
8	都市整備部次長	福川 三芳	新任
9	市民医療センター次長	町田 正義	
10	消防本部次長	小林 正美	新任
11	教育委員会事務局次長	江添 信城	
12	上下水道部次長	浜野 康彦	新任

任期：平成25年6月7日～平成26年3月31日

### 資料3. 戸田市まちづくり戦略会議における審議経過

第1回	<p>平成25年7月5日 14:00~14:45</p> <p>議案</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●まちづくり戦略会議のテーマについて</li> <li>●「戸田ボートコースの水辺環境を生かしたまちづくりに関する研究」について             <ul style="list-style-type: none"> <li>①研究目的等の意思統一を図った。</li> <li>②整備案に関する意見交換を実施した。</li> </ul> </li> </ul>
第2回 現地 視察	<p>平成25年7月26日 14:00~16:00</p> <p>議案</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●戸田ボートコースの整備案等について（意見交換）             <ul style="list-style-type: none"> <li>①現地視察による意見交換を行い、ワーキングチームに示すアウトラインを整理した。</li> </ul> </li> <li>●ワーキングチームについて（設置の有無、構成メンバー等）             <ul style="list-style-type: none"> <li>①設置とメンバー構成について決定した。</li> </ul> </li> </ul>
第3回	<p>平成25年11月8日 14:00~16:00</p> <p>議案</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●ワーキングチームからの整備案提示（活動報告）             <ul style="list-style-type: none"> <li>①ワーキングチームによる研究成果の発表を実施し、質疑応答を行った。</li> </ul> </li> <li>●戦略会議としての方向性決定             <ul style="list-style-type: none"> <li>①ワーキングチームのB案を基本とすることとして決定した。</li> <li>②戦略会議として意見を追加し、整備案を整理した。</li> </ul> </li> <li>●今後のスケジュールについて             <ul style="list-style-type: none"> <li>①次回会議で市長への提言書のたたき台について検討することとした。</li> </ul> </li> </ul>
第4回	<p>平成25年11月18日 10:00~12:00</p> <p>議案</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●「戸田ボートコースの水辺環境を生かしたまちづくりに関する研究」について             <ul style="list-style-type: none"> <li>①提言書(案)について意見交換</li> </ul> </li> </ul>

第5回	平成26年2月4日(火) 10:00~12:00 議案 ●「戸田ボートコースの水辺環境を生かしたまちづくりに関する研究」について ①ワーキングチームの調査成果報告 ②提言書(案)について意見交換
第6回 市長への 答申	平成26年3月6日(木) 14:00~15:00 ●市長への答申

#### 資料4. 研究ワーキングチームメンバー

	職 名	氏 名	課題整理チーム
1	庶務課主事	櫻 井 沙 織	
2	収税推進室主事	細 川 健太郎	
3	文化スポーツ課主任	中 上 仰	
4	公園河川課副主幹	松 本 丈 也	○
5	経済産業振興課主事	佐 渡 弘 行	
6	福祉総務課主任	深 田 将 彦	
7	児童青少年課主事補	水 島 隆 行	
8	都市計画課主事	内 田 直 樹	○
9	まちづくり推進室主任	小 坂 篤	○
10	まちづくり推進室主事	藤 田 雅 弘	○
11	(医) 総務課主事	落 合 成 行	
12	(消) 総務課主事	山 田 篤 史	
13	教育総務課主事補	城 田 拓 耶	
14	下水道課主事	田 中 信 次	

任期：平成25年8月20日～平成26年3月31日



## 資料5. 研究ワーキングチームにおける検討経過

<p>第1回 全体会議</p>	<p>平成25年8月28日 10:00～11:30</p> <p>議案</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●研究内容及び研究スケジュール等について</li> <li>●研究内容に関する意見交換</li> </ul> <p>研究内容の確認とワーキングチームの役割、スケジュール等について確認を行った。</p> <p>また、ボートコースの整備案について、まちづくり戦略会議からの意見を基に意見交換を行った。</p>
<p>現地視察</p>	<p>平成25年9月3日 10:00～12:00</p> <p>議案</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●戸田ボートコースへの現地視察及び意見交換</li> </ul> <p>現地に赴き、整備予定エリアを中心に視察した。その後意見交換を行った。また、第2回会議までにメンバーそれぞれに整備案を提出することについて確認した。</p>
<p>埼玉県との調整① (課題整理チーム ※)</p>	<p>平成25年9月18日 10:00～12:00</p> <p>議案</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●整備案に関する埼玉県担当者との意見交換</li> </ul> <p>これまでのワーキングチームにおけるアイデアや整備案について、埼玉県公園スタジアム課担当者との意見交換し、現状考えている整備案については問題ないこと、今後も随時報告することなどについて確認した。</p> <p>また、整備に際しての課題や条件等についても意見交換し、情報共有を図った。</p>
<p>第2回 全体会議</p>	<p>平成25年10月3日 14:00～16:00</p> <p>議案</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●公園整備案について(意見交換)</li> <li>●実現に向けた課題について(意見交換)</li> </ul> <p>メンバーそれぞれの整備案を集約した4案について意見交換するとともに、まちづくり戦略会議への提案内容についても議論した。</p> <p>また、実現に向けた課題についても意見交換を行った。なお、課題整理については、公園整備等に関して知識が深いメンバーにより検討を行った。</p>

埼玉県との調整② (課題整理チーム)	平成 25 年 12 月 25 日 10 : 00 ~ 12 : 00 議案 ●整備案に関する埼玉県担当者との意見交換 ワーキングチームにおける課題整理について、埼玉県大宮公園事務所の担当者と意見交換を行った。戸田市で検討中の整備案について再度大きな問題がないことを確認できた。また、特に指定管理者に関すること、及び建築物に関する各種条件等の整理について意見交換を行った。
課題整理チーム打ち合わせ	平成 26 年 1 月 23 日 10 : 00 ~ 12 : 00 議案 ●公園整備に関する試算について ●整備イメージパースについて ●提言書案について

※課題整理チーム：WTメンバーのうち、特に公園整備に関する専門分野を担当する部署からの選出メンバーにより構成されるチーム。公園河川課、まちづくり推進室、都市計画課のWTメンバーが、公園整備に関する試算や整備イメージパースの作成、埼玉県との調整など、専門知識や技術が求められる分野の基礎研究に取り組んだ。

## 資料6. 研究ワーキングチームによる事業計画書（案）

### ①事業計画書（案）

#### 1 現況

- ボートコースの水面を駆け抜ける風が気持ちいい。高台広場は、まるで森の中にいるように爽やか（夏季）。そして、公園全体を静寂が包み込む。このような他の公園にはない魅力がある一方で、木が鬱蒼とし、陰気で近寄り難い雰囲気がある。
- 市内のどこからも遠い上に駐車場も少ないなど、交通面の課題は簡単には解決できないと考えられる。一方、ボート関係者は常時利用しているので、まずは固定客となり得る彼らをターゲットとするのも一案である。
- かつて東京オリンピックのボート競技の会場であったことを伝える聖火台が、まったく生かされていない。
- 場所柄、大規模なイベント等を実施しても、大きな迷惑にはならない。

#### 2 計画条件

- ターゲット：ファミリー層、堤防利用者(ウォーキング、ランニング、サイクリング)
- 法令上の制限：

- ・都市計画法・都市公園法

都市計画公園である県営戸田公園内に建物を建てる場合には、都市計画法第53条に規定する建築の許可の手続が必要となる。許可条件としては、階数(地階がなく、3階まで)や構造(木造・鉄骨造等)等が挙げられる。ただし、都市公園法に規定する便所、管理事務所等の公園施設に該当する場合には、手続きは不要となる。

さらに、公園施設に該当する場合には、都市公園法による占用許可の手続が必要となる。許可条件としては、建築物の建ぺい率等が挙げられる。

- ・建築基準法

用途地域は無指定であるため、ほぼどんな用途の建物でも建てるのが可能である。また、建物に求められる性能としては、例えば、屋根は不燃材料で葺くなどの措置が必要となる。

通常、建物を建てる際には、その建物に対して、どのような敷地を設定するのか決める必要がある。もし、戸田公園全体(大学艇庫等は除く)を敷地として設定するのであれば、今までに県が建てた建物の数や、それらの建物の建築確認の記録など、県が所有している図面等の書類を入手しないと、今後建築確認などの法手続きが必要となった場合、大変苦勞するものと考えられる。

また、今後、同じ敷地内に市が建物を建てた場合、県の建物と戸田市の建物が共存することになったり、将来的に建物を増やす可能性もあったりするなど、県と市がお互いに情報を共有する必要がある。

- ・その他法令 消防法、食品衛生法等
- その他の制限：
  - ・県の指定管理者による管理に支障がないこと。
  - ・高台広場は、市の「避難場所」に指定されているため、災害時の対応に支障がないこと。
- 周辺住民(主に旭が丘町会)、ボート関係者の意向も十分に考慮すること。

### 3 事業計画

#### (1) 整備コンセプト(共通)

- 他の公園にはない、豊かな自然(水と緑)と静寂(静水、森)を生かす。
- 水辺の夜景を生かす。
- わざわざ足を運ぶだけの魅力、つまり他の公園にはない魅力を備え、「また行きたい」と思えること。(来場者数の増加よりもリピート率の向上を優先すべき。)
- 社交場として人が集うための空間とする。
- どこの場所からでも水辺が感じられるようなデザインとする。
- 戸田の歴史を伝えるオリンピックの聖火台をシンボルとして生かす。
- 滞在時間が短いと満足感は得づらいので、飲食ができることが必須条件になる。
- ボートという紳士・淑女のスポーツが醸し出す雰囲気と調和する成熟した大人の公園をめざす。こどもには大人の世界を間接的に感じてもらえればよい。
- 時代のニーズの変化に柔軟に対応できるよう、整備しすぎないようにする。
- 子どもたちが自由にのびのびと遊べるよう配慮する。

#### (2) 施設の設計条件(共通)

- 聖火台への視界をできる限り遮らないこと。
- ボートコースの水面への視界をできる限り遮らないこと。
- 高台広場には、避難場所の機能を確保するため、できる限り工作物を設置しないこと。
- 各施設(建物、各種工作物)は、周囲の自然に溶け込むようなデザインを基本とすること。
- 既得権のゲートボールスペースや健康遊具等は、できる限りそのままにすること。

#### (3) 整備計画

別紙「整備計画比較検討表」参照。

#### (4) 整備後のソフト事業

別紙「ソフト事業一覧」参照

### 4 当面の課題・解決策

#### ○建物の規模

様々な機能を求めると同時に、建設コストや維持管理コストを十分に考慮して決定する必要がある。

→新築する場合、カフェだけなら平屋で十分であり、観覧席やオープンテラスを前提とすれば、いわゆる売店レベルの規模で済む。また、民設民営なら行政側のリスクが低く、管理者も運営しやすい。

一方、カフェ以外の機能を付加するのであれば、2～3階規模の複合施設となり、公設が前提となると思われる。この場合、建設コストや維持管理コストは莫大になるため、付加する機能については十分な検討が必要である。

#### ○公園全体の管理・運営

県営公園内に市の施設を設けて維持管理することになるが、公園全体の管理者である県との管理区分はどのように考えるべきか。

→県営公園内の一部施設のみを当面は区域限定で市が管理者となり、実際の管理・運営は指定管理者に委託するという方法がある。

#### ○公園施設の維持管理

遊具は建設コストが高い上に、時間の経過とともに飽きられる傾向があるので、どの程度まで整備したらよいのか、判断するのが難しい。また、一度整備されてしまうと、リニューアルすることが難しくなる。

→一度に最新の遊具を大量に整備して長期間使用するのではなく、ディズニーランドのように、少しずつ新・旧遊具を入れ替えるようにすれば、利用者は常に新しさを感じることができる。

#### ○売店等の管理・運営

売店等は指定管理者の収益事業の柱であり、収益を上げて、結果的に公園の魅力向上につながるかどうか、戸田公園の将来に大きく影響する可能性が考えられる。

→民設民営など、民の力を大いに活用することで、公園利用者のニーズに的確に対応できるのではないか。

#### ○イベント

公園管理者が定期的にイベントを開催しなければならないのか。

→来場者の確保という点では、公園管理者に限らず、様々な主催者が目的に応じてイベントを実施できる会場として公園が整備されていることが望ましい。

## 5 中長期的課題・解決策

#### ○駐車場

戸田公園への交通手段として最も重要なのが自動車だが、駐車場台数が圧倒的に足りない。増設は可能か。

→まずは、国立艇庫南側の駐車場の東西にあるスペースを活用すれば、ある程度台数を増やすことができる。

#### ○駅からのアクセス

シティセールス等の観点から、市外からの来園者を「おもてなし」するにあたり、駅

から公園へのアクセスを改善する必要がある。

→地図を見なくてもある程度行けるようにするには、ポイント毎に何らかの目印を設置することが一番分かりやすいと思われる(最低限の案内・誘導サインはH20 に都市計画課で設置済み)。戸田公園駅近くにあるボートの巨大オブジェは、ボートコース(戸田公園)の方へ向かっているという認識を持てるので、非常に効果的である。

#### ○公園全体の利便性

公園の敷地が分かりにくく、気軽に入りにくいデザインとなっている。

→出入口ゾーンの改良、案内・誘導サインの設置、公園北側ゾーンの改良(例：高いフェンス→張り出しデッキ+転落防止柵)等、全体的な観点から改善が必要である。

## 6 今後の作業の進め方

○行政だけではなく、公園利用者(主にボート関係者)、地元住民(旭が丘町会)の意向も踏まえて決めていくことが必要である。その際、相手にイメージを図等で示すことを考慮し、委託業者と共に実施することが望ましい。

○行政案はあくまでも企画レベルのものとして捉え、品質確保のためには専門の業者が業務を遂行すべきであるため、通常的设计・工事の手続が必要。

○時間的制約、デザインの一貫性等の観点から、基本設計・実施設計・設計監理を一連の業務として取り扱う。

○工事についても、効率的に施工するため、建築工事と土木工事を分けずに一連の工事として取り扱う。

○大規模な整備事業となるため、担当課に専任職員を確保する必要があると考えられる。

#### ○工程表(スケジュール)

H26. 4～H27. 7 計画・設計

・関係者との意見調整+基本設計+実施設計+設計監理

※関係者：周辺住民や埼玉県、指定管理者、ボート協会等

・デザイン・コンペ(パース+コンセプト)により良いアイデア・デザインを提案したチーム(JV)を選定する。ただし、市の企画案をできる限り尊重することを条件とする。

H27. 8～H28. 7 工事(建築工事+土木工事)

H28. 4～H28. 9 指定管理者準備

平成 28 年度 10 月 オープン

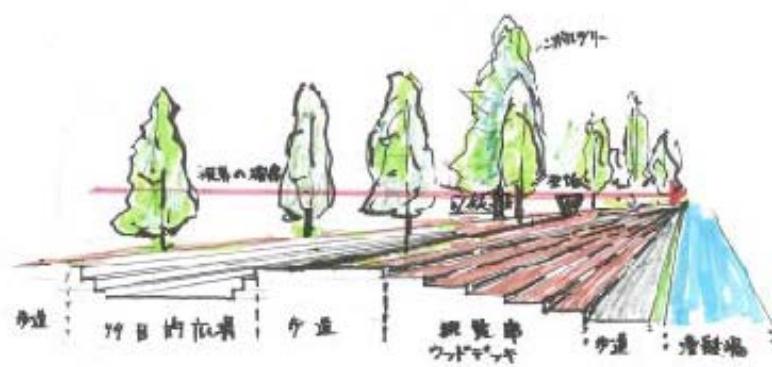
○上記に示すとおり、短期間で実施するにあたり、関係者との意見調整の期間などの不確定要素があるため、2年度にまたがる工程となることが予想される。そのため、債務負担行為、補正予算での予算要求等、財政課等と相談して、柔軟な対応ができる体制にしておくことが必要と思われる。

以 上

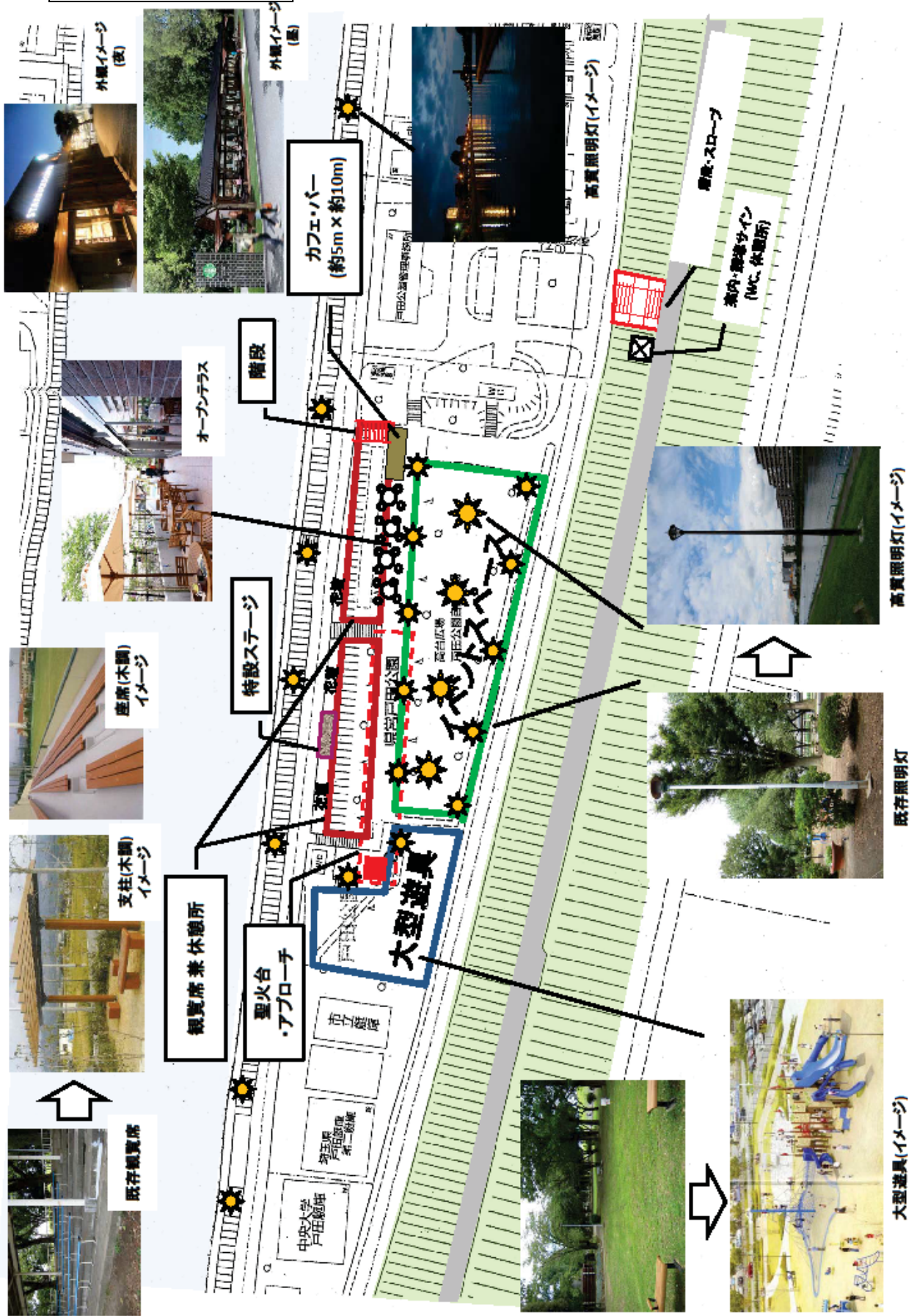
事業イメージ



瓦川堤防



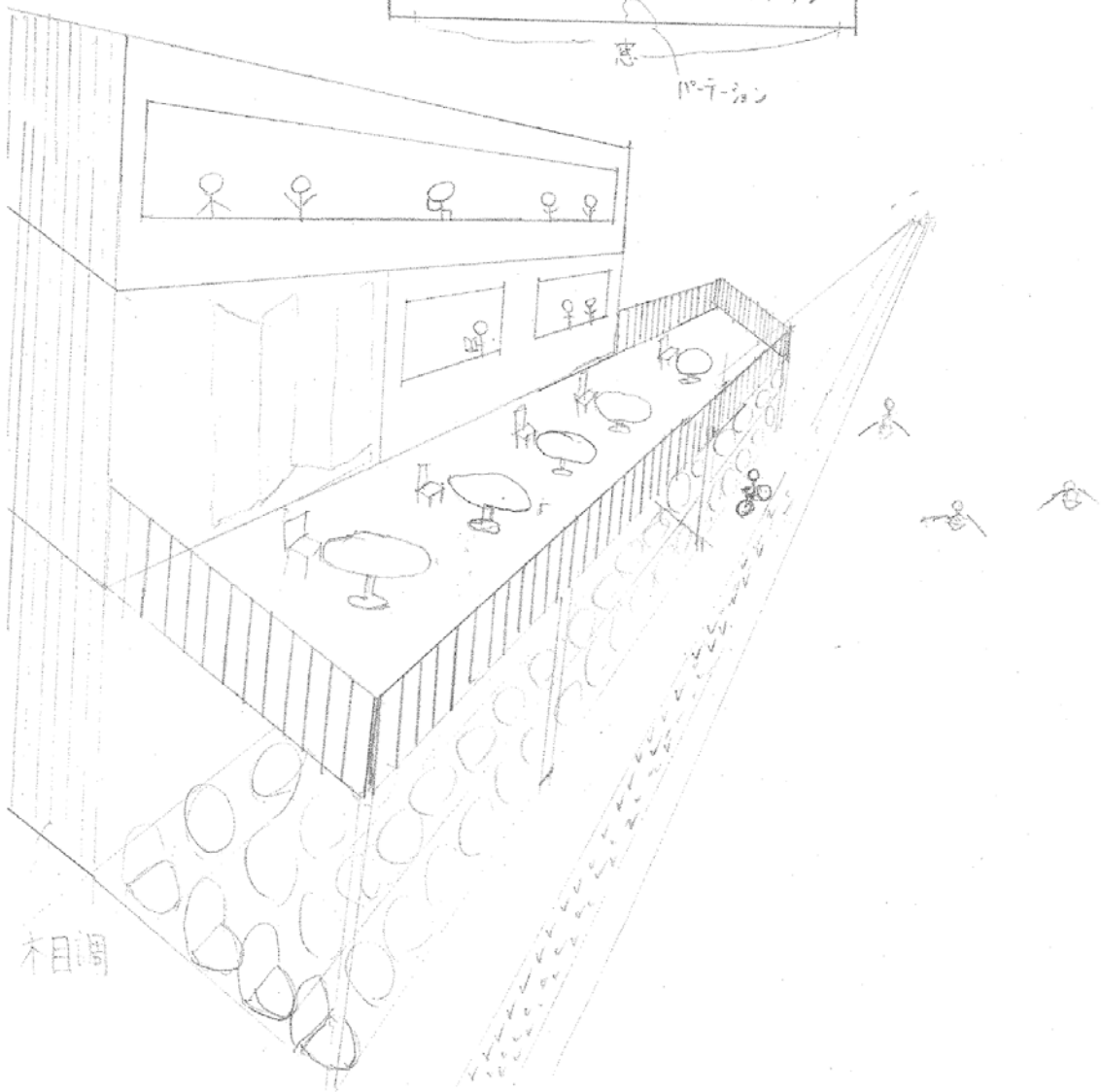
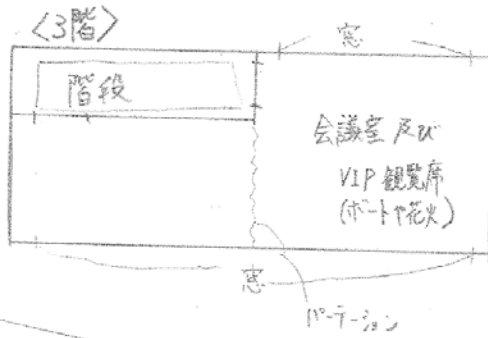
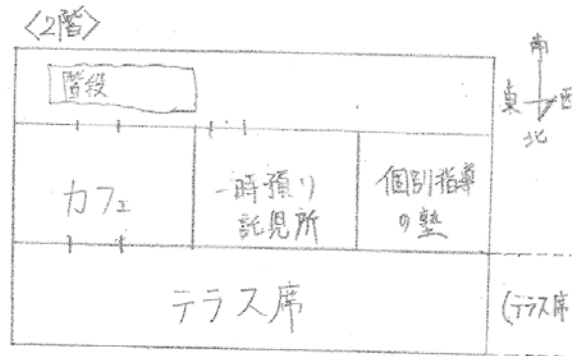
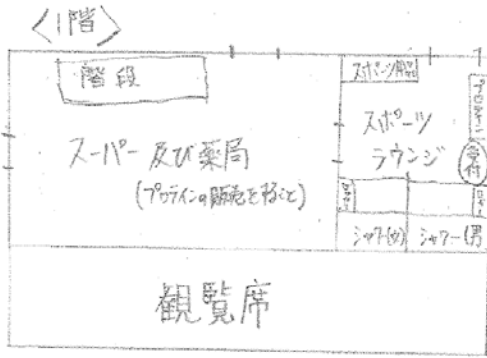
②整備案-B案



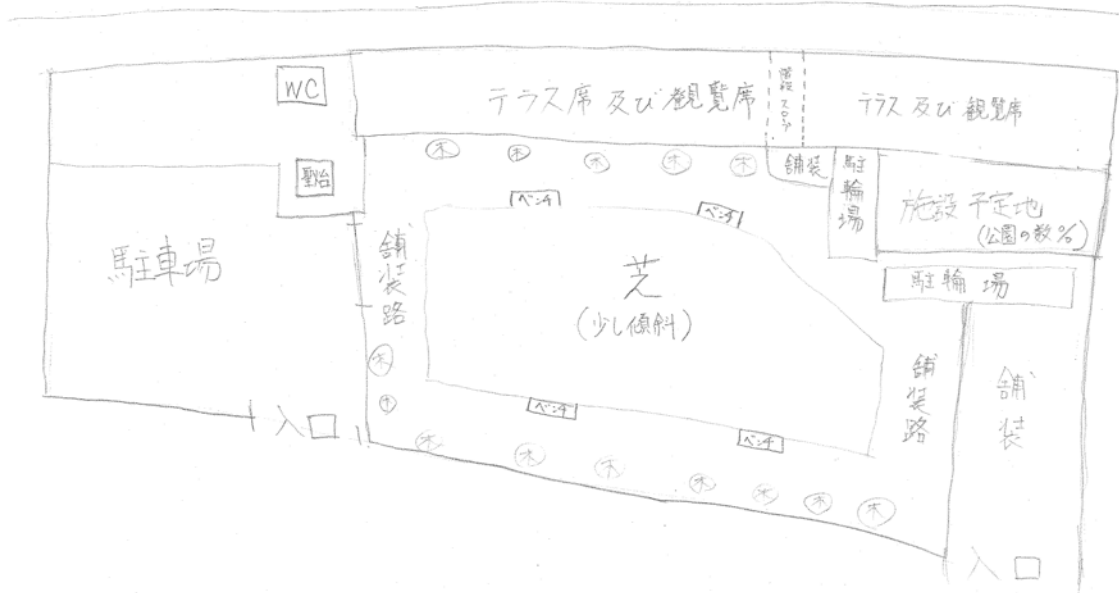


②整備案-C案

建物内装



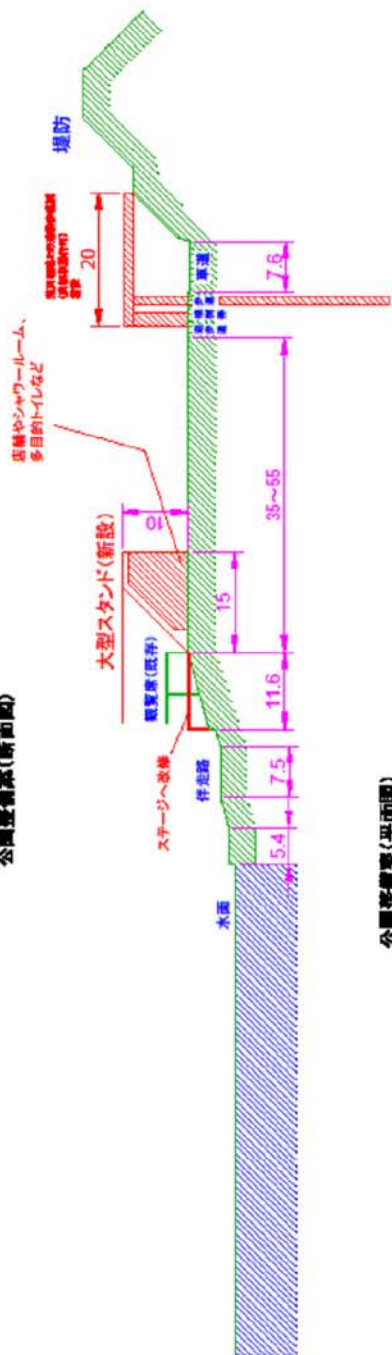
# ボートコース



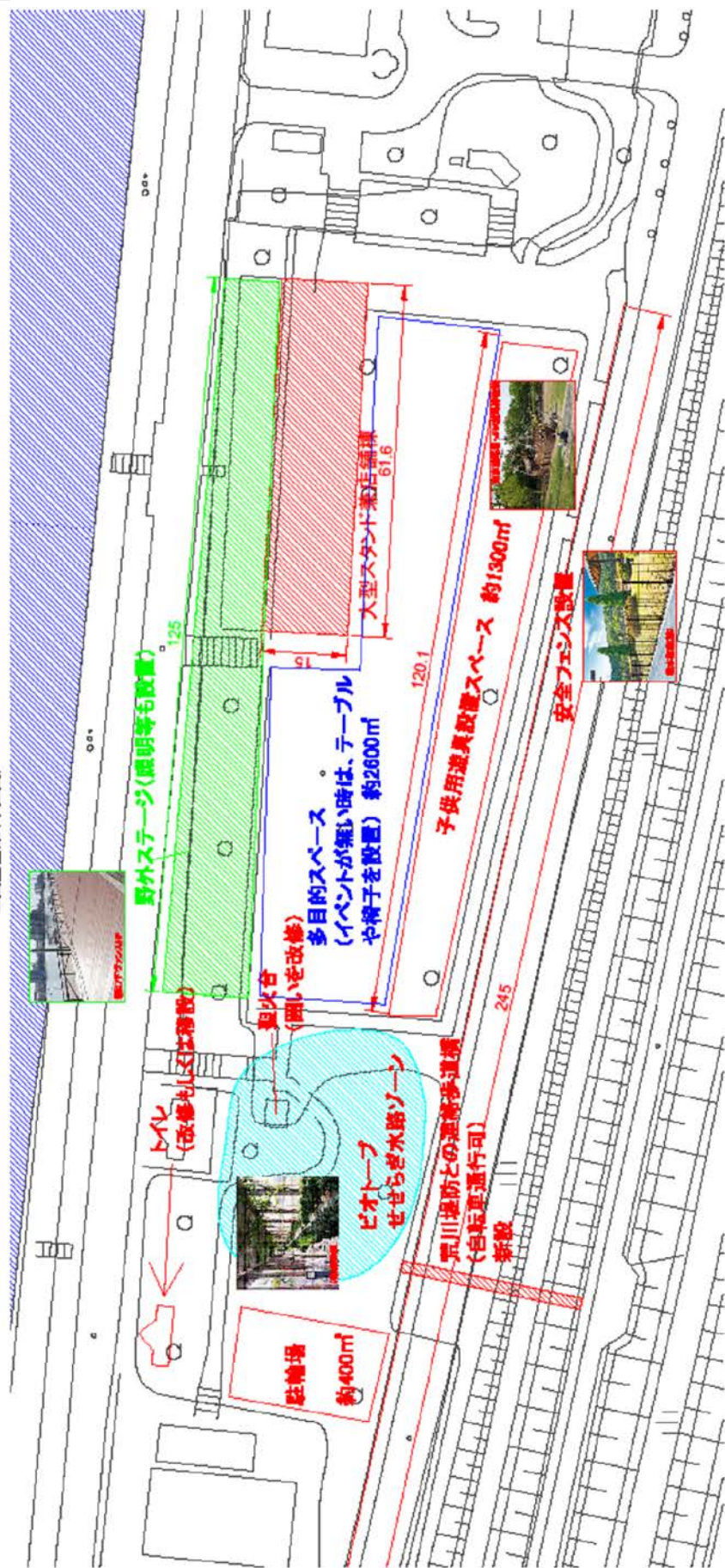


②整備案-D案その2

公園整備案(断面図)



公園整備案(平面図)



③ 整備案 比較検討表

	A案	B案	C案	D案
<p><b>整備コンセプト</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>水と緑と歴史を感じ、人が集う空間。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>カフェ(又はバー)を中心に人が集い、水辺を眺めながら語り合う、という大人の社交場としての空間に重点を置く。</li> <li>現況の自然環境の良さを生かすため、伐採等の大規模な改変をせず、既存施設の改良、不足している施設の新設を行う。</li> <li>水辺の照明灯、施設のライトアップ等により、夜間の利用者増も見込む。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>集客力を生み出す</li> <li>公園を魅力的に</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>オリンピックが行われたまちであることを身近に感じ、心に誇りとして刻むことができるような公園を目指す。</li> </ul>
<p><b>整備概要</b> ※詳細は別添図面参照</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>西側スペースに平屋建物(レンタサイクルポートのみ)。</li> <li>法面に観覧席(既存屋根は撤去。座席はウッドデッキ風。)</li> <li>高台広場にウッドデッキ又はインターロッキングを全面的に新設。また、センター部に、掘り下げの多目的広場の新設。</li> <li>聖火台へのアプローチを新設。</li> <li>聖火台のライトアップ、広場の照明増設。</li> <li>どこからでも水辺への視線を確保できるように、支障となる樹木は伐採する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高台広場の北東の角に平屋建物(売店+オープンテラス用のテーブル&amp;イス収納スペースのみ)。</li> <li>売店(木調を基本とする。)はスターバックス等の民設民営による。</li> <li>法面全体に観覧席(支柱、座席は木調を基本とする。座席はあえて背もたれ無し。)</li> <li>観覧席と伴奏路との間の花壇の一部を音楽ライヴ等の特設ステージ用スペースとして空けておく。</li> <li>西側スペースに大型遊具の新設。</li> <li>聖火台へのアプローチを新設。</li> <li>聖火台のライトアップ、広場の照明増設。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3階建物(1F)スナック、薬局、シャワー、ロッカー</li> <li>(2F)カフェ、テラス席(法面上空に張出し)、託児所(一時預り)、個別指導の塾</li> <li>(3F)VIP観覧席、会議室</li> <li>法面全体に観覧席</li> <li>高台広場の中央の高木を伐採して芝生化+ベンチ設置。</li> <li>西側スペースに駐車場を新設。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>大観覧席(水面側) + 3階建物(広場側)(1F) 体育館、1964 東京オリンピックメモリアル&amp;ポート資料館</li> <li>(2F) 塾用の教室、会議室等</li> <li>(3F) 通常はカフェ、イベント時(ボートの大会、花火大会等)はVIP、カメラ席</li> <li>法面をイベント用常設ステージに改良</li> </ul>
<p><b>特徴</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>見通しが良く、開放的で、どこからでも水辺を感じられる。</li> <li>多目的広場は、親が子どもを見守りながら、のびのびと遊ばせることができる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>昼夜営業の売店(昼カフェ、夜バー)、大樹の木陰にあるオープンテラス、約500人収容の観覧席・休憩所があり、イベント時でも心地よい時間を過ごすことが可能。</li> <li>他の公園にはない大規模遊具で、こどもも満足できる。</li> <li>照明灯の充実により、夜も快適に利用できる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>約500人収容の観覧席・休憩所、そして建物内のカフェ、オープンテラス席があり、イベント時でも心地よい時間を過ごすことが可能。</li> <li>芝生でゴロンと寝そべることができる。</li> <li>テラス席や芝生は、ロケ地としても活用できる可能性がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>大人数収容の観覧席・休憩所、そして建物内にカフェがあり、大規模な大会の際にも、ゆったりと飲食が可能。</li> <li>ポート関係者のみならず、近隣住民のニーズにも対応した複合施設がある。</li> <li>常設ステージは、大規模なセレモニーやコンサートにも対応できる。</li> </ul>
<p><b>短所</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物は小規模だが、高台広場の樹木の大半を伐採、多目的広場設置に伴う掘削など、比較的大規模な改変となる。</li> <li>カフェ等の便益施設や遊具がない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物が大規模になり、トータルコストが大きくなる。</li> <li>遊具がない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物が大規模になり、トータルコストが大きくなる。</li> <li>遊具がない。</li> <li>遊具がない。</li> <li>広場部分が狭くなる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物が大規模になり、トータルコストが大きくなる。</li> <li>遊具がない。</li> <li>遊具がない。</li> <li>遊具がない。</li> <li>広場部分が狭くなる</li> </ul>

#### ④ソフト事業案一覧

##### ●常設設備等

- ・レンタサイクル

彩湖道満G Pや市内3 駅、そして戸田公園に配備。通常の自転車のほか、ロードバイクも一部貸し出す。

- ・イベント用等の会場としての広場貸出。
- ・憩いの場（花見会場、BBQ）
- ・ドッグラン
- ・民間キャンプ場
- ・キッズスペース（屋内施設。絵本、ボールプール、積み木等）
- ・ミストシャワー（夏季）

##### ●定期的イベント等

ドッグレース

移動動物園・ミニ動物園

マルシェ

フリーマーケット

##### ●単発的イベント等

スポーツフェスティバル

サーカス

夏のビアガーデン

ふるさと祭り開催（大学生のマンパワー活用）

花火大会特別優待席

虫取り大会

ホテル鑑賞会

紅葉祭

冬季イルミネーション

戸田版 SASUKE

音楽ライブ・小規模コンサート・お笑い芸人ライブ

さいたまクリテリウム by Le Tour de France（大会誘致）

クラフトフェア <http://www.mtlabs.co.jp/shinshu/event/craftsfa.htm>

戸田の渡し

写生大会 クイズ大会 こども夏祭り

##### ●その他

- ・花でおもてなし・・・季節の花を植えて、来園者をおもてなし
- ・戸田オールの活用



## 資料7. 戸田ボートコースに艇庫を保有する大学等一覧

### (1) 大学

学習院	共立女子大学	慶應義塾大学
成蹊大学	成城大学	東海大学
中央大学	筑波大学	東京医科歯科大学
東京海洋大学	東京外国語大学	東京経済大学
東京工業大学	東京大学	東北大学
日本医科大学	日本大学	一橋大学
法政大学	明治大学	立教大学
早稲田大学		

※順不同

### (2) 公設艇庫及び実業団

国立戸田艇庫	埼玉県戸田艇庫(第一第二)	戸田市立艇庫
東京海上スポーツ財団	TOKYO TOYOPET	東日本電信電話(株)
三菱ボートクラブ	明治安田生命	

※順不同





平成 25 年度 戸田市まちづくり戦略会議 提言書

---

平成 26 年 3 月

発 行 戸田市まちづくり戦略会議（戸田市政策秘書室）  
〒335-8588 戸田市上戸田 1 丁目 18 番 1 号  
T E L 048-441-1800 （内線）470  
E-mail seisaku@city.toda.saitama.jp

---