東武動物公園駅西口周辺まちづくり基本構想

宮代町

令和５年３月

目次

１．背景
１－１．これまでの取り組み
１－２．第５次宮代町総合計画における本事業の位置づけ

２．地域のおさらい
２－１．人口動態
２－２．地形・地歴
２－３．道路
２－４．消費動向
２－５．西口地区のあゆみ
２－６．西口開発（東武鉄道杉戸工場跡地）
２－７．わくわくロード景観
２－８．公共交通機関利用状況
２－９．駅利用者の歩行者動線（イメージ）
２－１０．バス運行ルートおよびバス停
２－１１．現状分析

３．市民参加による検討
３－１．第５次総合計画「東武動物公園駅西口わくわくロード事業」
３－２．ワークショップ（検討会）
３－３．講演会
３－４．第１回　社会実験　まちなかピクニック・まちなかスタンプラリー
３－５．第２回　社会実験　わわわ！トウブコ
３－６．市民の意見などまとめ

４．わくわくロード　ビジョン・コンセプト
５．まちづくり提案
６．実現に向けて

別紙）参考資料

１．背景

１－１．これまでの取り組み

１－２．第５次宮代町総合計画における本事業

1．背景

１－１．これまでの取り組み

東武動物公園駅西口周辺地区は、宮代町の中心市街地ということで、第 1 次総合計画（昭和 57 年当時）から、西口駅前の鉄道車両の整備工場や駅前通りの沿道を活用したにぎわいづくりが必要であるとされ、様々な形で計画に位置付けられてきました。

近年の取り組みなど

平成 17~19 年　みやしろの顔づくりプロジェクト

市民が「もっと町を好きになってもらう取組」の実践の場として、市民参加による整備の検討をおよそ 1 年間行い、次年度に整備工事を行うという「目に見えるまちづくり活動」を展開しました。

事業の成果として、市民参加の検討によって「進修館四季の丘」「進修館増強」（エレベーターの設置など）、「スキップ広場」といった整備が行われました。

また、若者部会によって、人と人のつながりを生み出す「みやしろイルミネーション」が継続的に行われるきっかけとなりました。

平成 25~26 年　商工業活性化推進事業

“歩きたくなるまち” を創ろうをキーワードにして、宮代町商工業活性化を考えるワークショップを実施しました。商工業の活性化、街のにぎわいづくりのためのアイデアとして、「マルシェを定期的に行う、駅から動物公園までの道の整備、起業支援、商品開発」などの声が挙げられました。

市民活動における継続活動として「進修館で Happy マルシェ、コスプレイヤーがいつでも楽しい宮代町、日工大生寄り道マップ作りハナレンジャー、」などが挙げられます。

平成 27 年　東武動物公園駅西口駅前広場が完成

駅を中心としたまちづくりの推進を目指し、駅前広場と道路の整備により、県道と駅前のアクセスを改善させました。駅の交通結節機能を強化するとともに駅利用者の利便性を向上させた取り組みです。

令和２年 ウォーカブル推進都市

「居心地が良く歩きたくなる まちなか」の形成を目指し、単なる「空間」から「人々が集い、憩い多様な活動が繰り広げられる場」へと変えます。 地域消費や投資の拡大、観光客の増加や健康寿命の延伸、孤独・孤立の防止のほか、多様な地域課題の解決や新たな価値の創造につなげます。

令和３年 西口開発

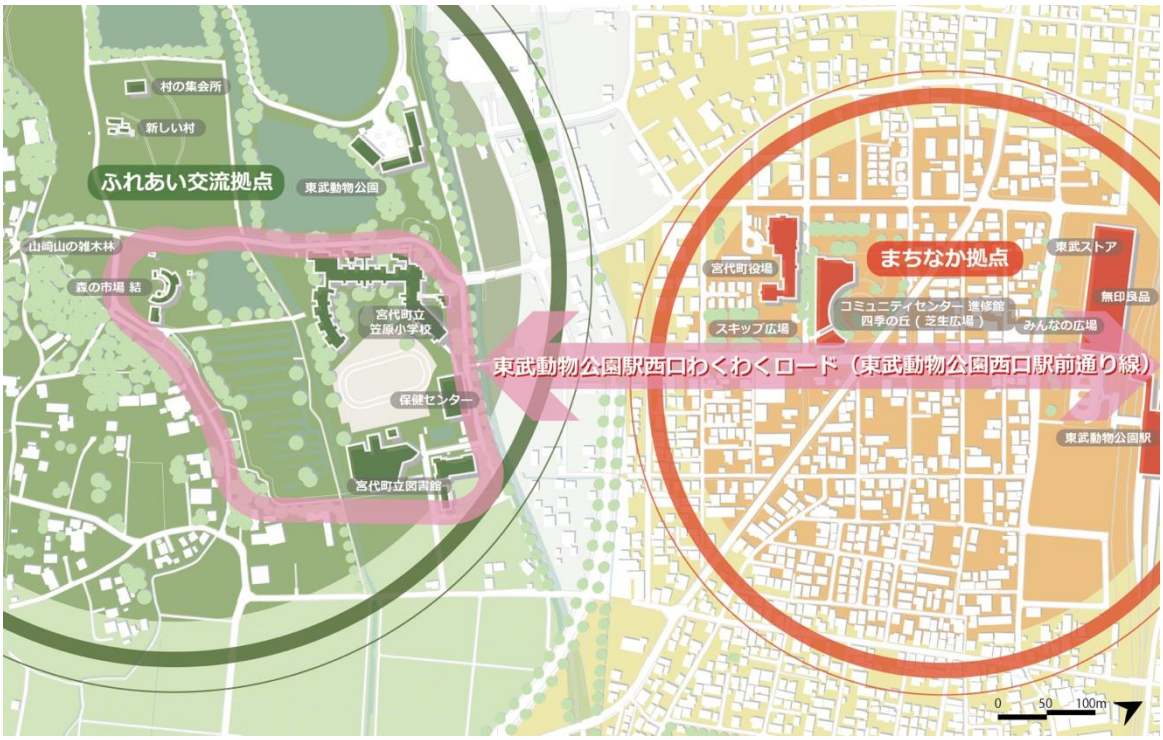
土地区画整理事業が完了し、駅前広場や周辺の道路などの公共施設は整備されたものの、何年もの間更地のままだった駅前に「東武ストア」「無印良品」がオープンしました。

１－２．第５次宮代町総合計画における本事業の位置づけ

車中心から人中心へとウォーカブルなまちづくり⇒ウォーカブル推進都市へ

駅から東武動物公園、新しい村までを、町民・観光客・事業者と共にアイデアを出し合いながら、歩いて楽しく、わくわくするような道に整備し、西口エリアの価値を高めます。併せて、駅西口区画整理エリアの土地活用を促進します。

（第５次宮代町総合計画、方針 B,D に基づく）



上位計画（宮代町都市計画マスタープラン）より、東武動物公園駅前周辺の市街地の中心部分は「まちなか拠点」として位置付け、宮代町のにぎわいを創出する拠点として、商業・業務・行政・医療・福祉など、多様な都市機能の集積と維持・充実を図ります。

また、南側に位置する東武動物公園・新しい村周辺、はらっパーク宮代、西原自然の森などを含める「ふれあい交流拠点」は町内外から多くの人が集まる交流拠点として、既存機能の適正管理と機能の充実を図ります。

「まちなか拠点」と自然豊かな「ふれあい交流拠点」をつなげるのは、今回検討する「駅前通り」です。駅前市街地からコミュニティアクティビティ、宮代町の自然の豊かさを楽しめる重要な中心軸になっています。

一方で、駅から新しい村までは歩いて約 15 分のため、歩いて回遊するよりも、バスや車での移動を選択する方が多いのが現状です。

本構想では「駅前通り」のポテンシャルを活用し、まち全体の回遊性を向上させ、日常的に人々をつなぐ交流の場を提供することで、まちの中心になる「にぎわい軸」をもたせ、宮代町ならではの魅力を発信する通りとして位置付けていきます。

２．地域のおさらい

２－１．人口動態

２－２．地形・地歴

２－３．道路

２－４．消費動向

２－５．西口地区のあゆみ

２－６．西口開発（東武鉄道杉戸工場跡地）

２－７．わくわくロード景観

２－８．公共交通機関利用状況

２－９．駅利用者の歩行者動線

２－１０．バス運行ルートおよびバス停

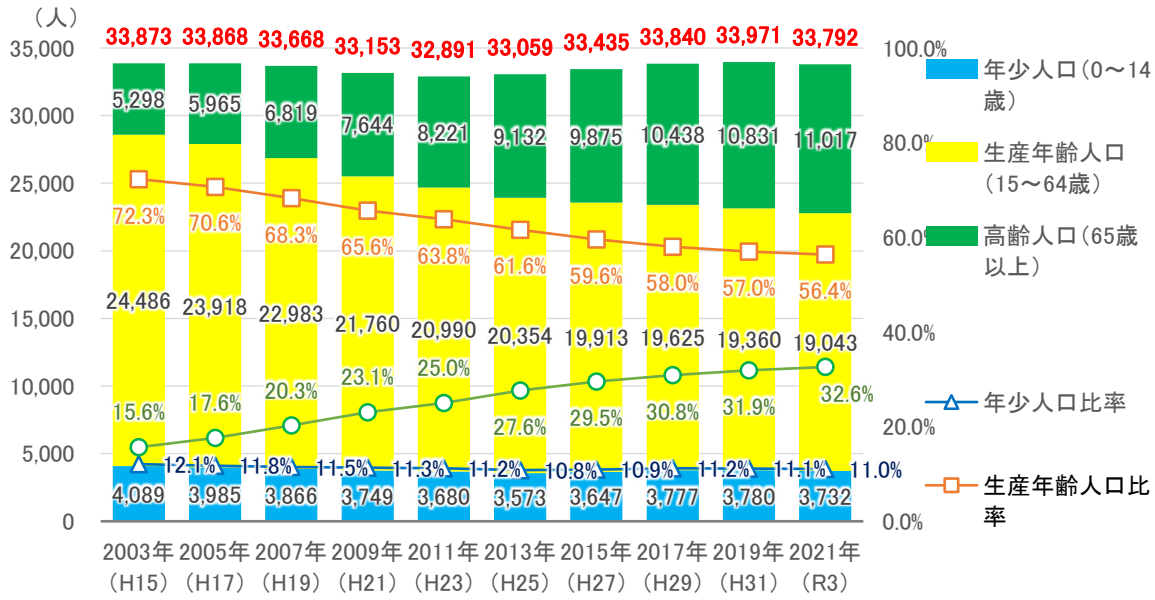
２－１１．現状分析

2. 地域のおさらい

2－1．人口動態

①人口推移

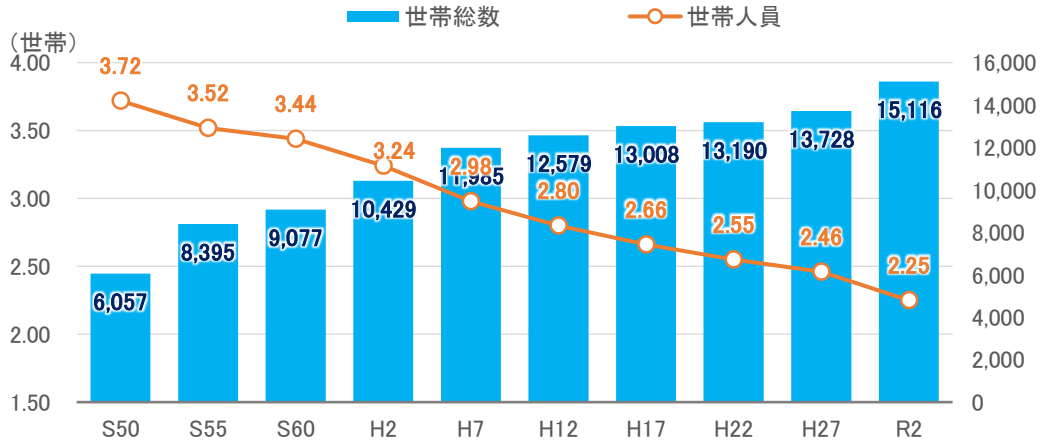
平成 13 年から質の高い新市街地の拡大を図るべく進められた道仏地区土地区画整理事業によって住宅地が整備されたことで、これまでの人口減少から微増の傾向へと変化しています。



（出典：各年４月１日時点の住民基本台帳を基に作成）

②世帯の推移

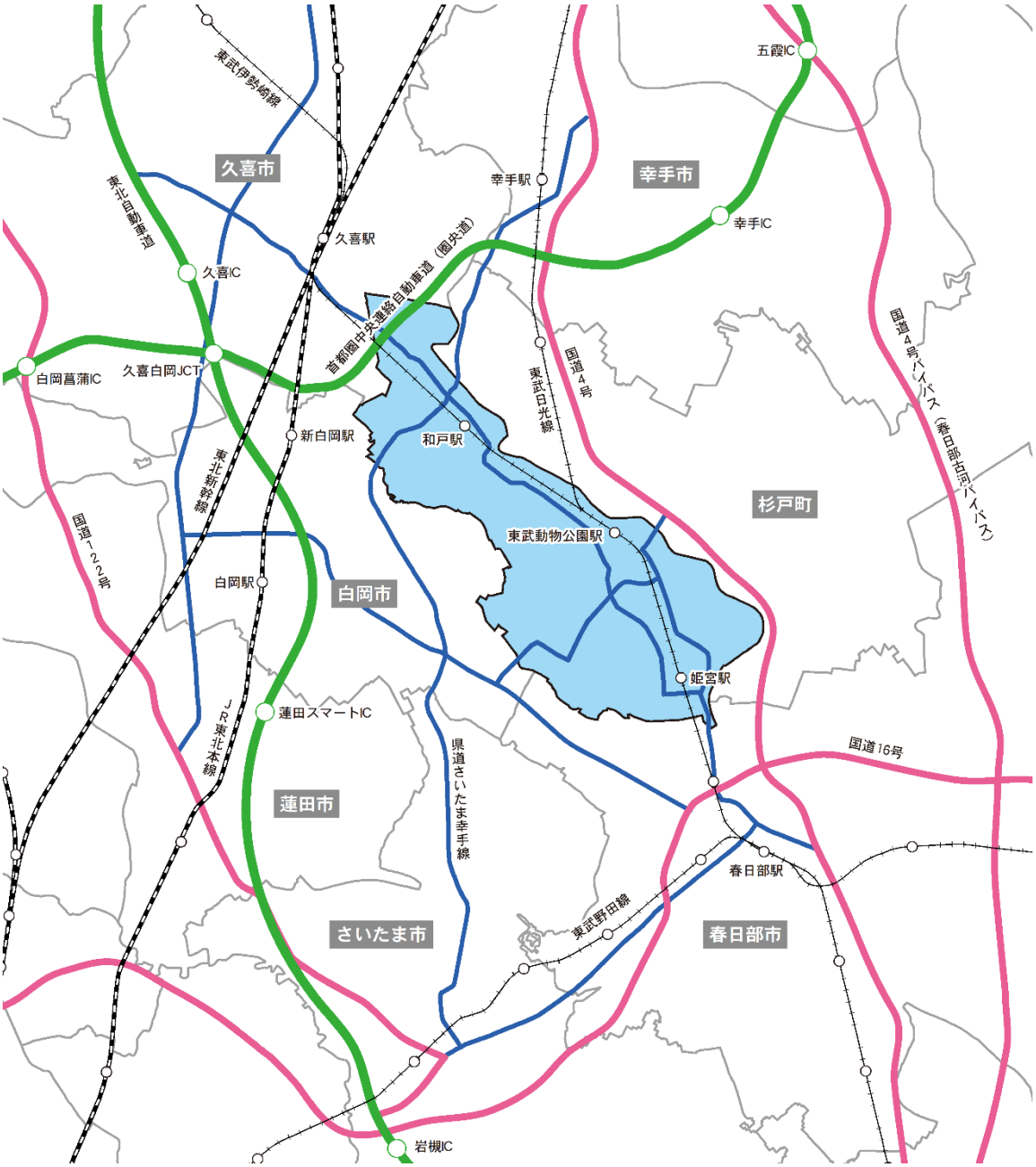
世帯数は増加しているが、世帯人員は減少しています。



（出典：国勢調査を基に作成）

２－２．地形･地歴

宮代町は、埼玉県の東部に位置し、東西約 2km、南北約 8km の長細い地形をしており、東側には古利根川が流れています。また、東武鉄道が町を縦断しており、東武動物公園駅、姫宮駅、和戸駅の三駅を中心として市街地が形成され、駅を中心に鉄道沿いに細長く市街地が形成されています。

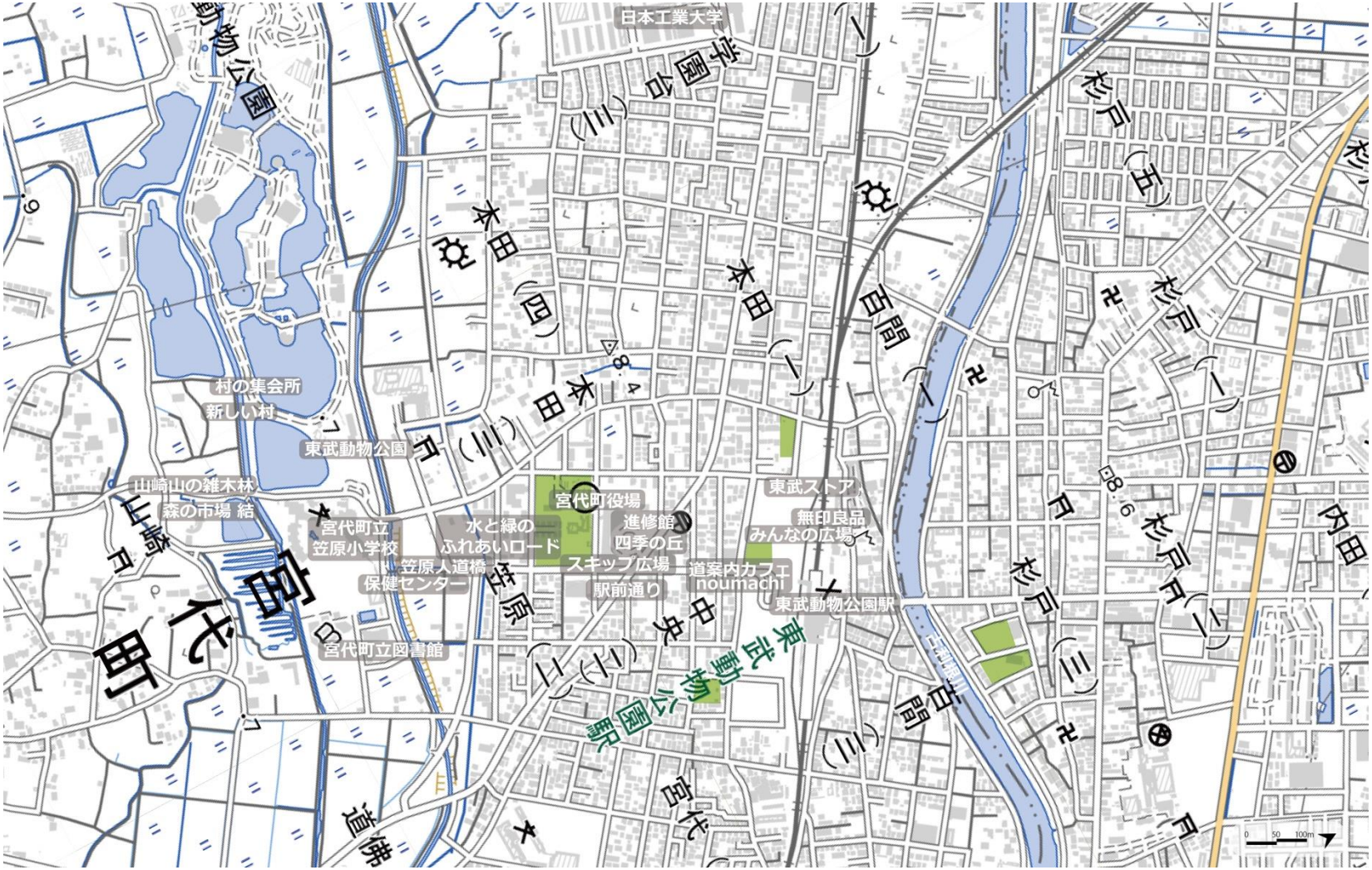


（出典：宮代町資料を基に作成）

地形図

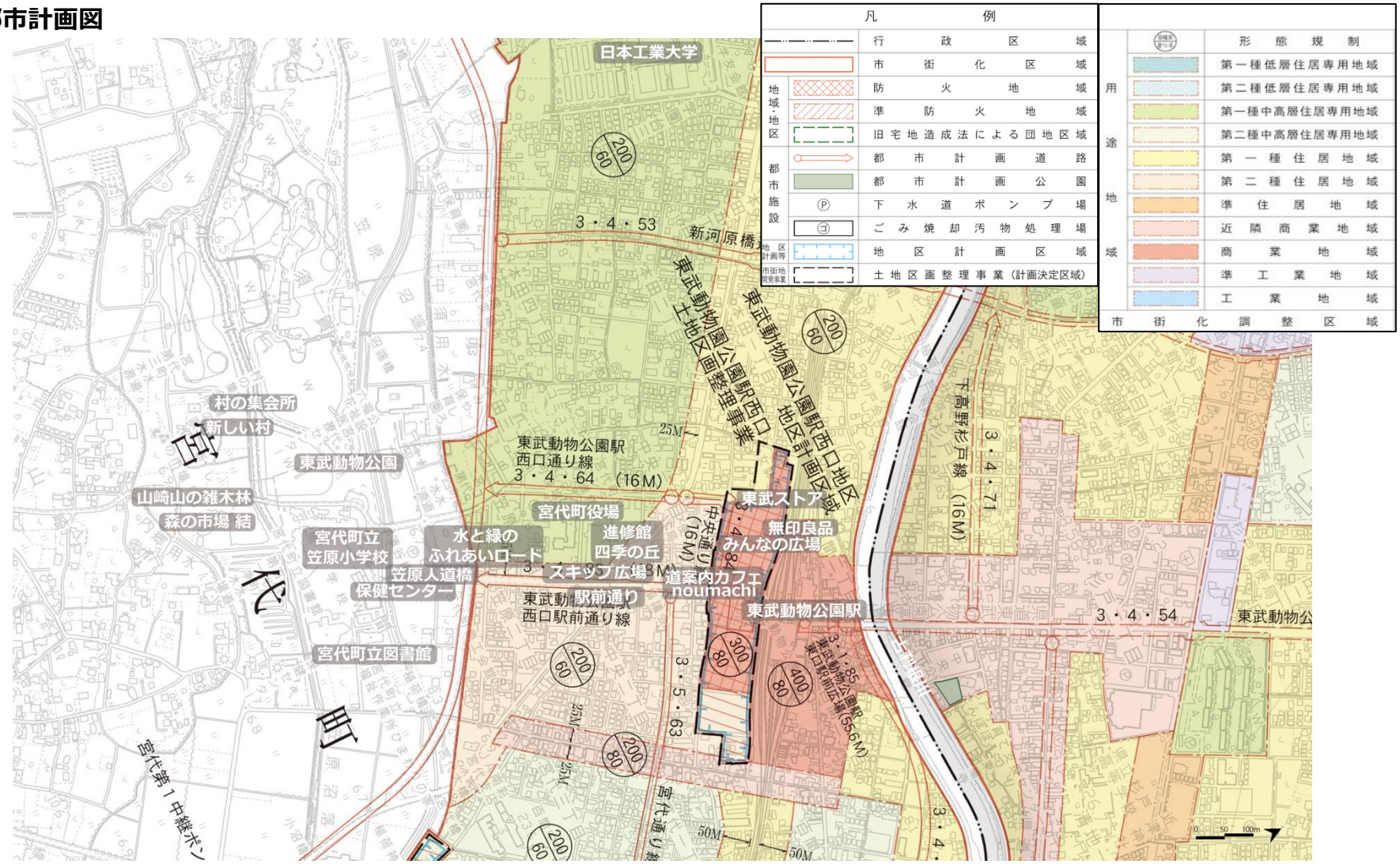
（出典：宮代町資料を基に作成）

河川・公園図



（出典：宮代町資料を基に作成）

都市計画図



（平成２９年度作成）

（出典：宮代町資料を基に作成）

２－３．道路

東北自動車道の久喜 IC から約 20 分（16km 程度）、首都圏中央連絡自動車道の白岡菖蒲 IC から約 20 分（17km 程度）に位置しています。

宮代和戸横町地区土地区画整理事業に伴い物流拠点が整備されたことから、圏央道に新たな IC の整備が望まれています。

平成元年に都市計画決定された万願寺橋通り線他 16 路線の都市計画道路は、その後、都市計画道路東武動物公園駅西口駅前通り線（駅前広場を含む）（以下「駅前通り線」という。）や東武動物公園駅東口駅前広場などが追加され、現在 23 路線の都市計画道路が計画決定されています。

また、国道 16 号に向けた都市計画道路春日部久喜線（町道第 252 号線）の延伸の計画変更を行い、整備に向けた調査を進めています。

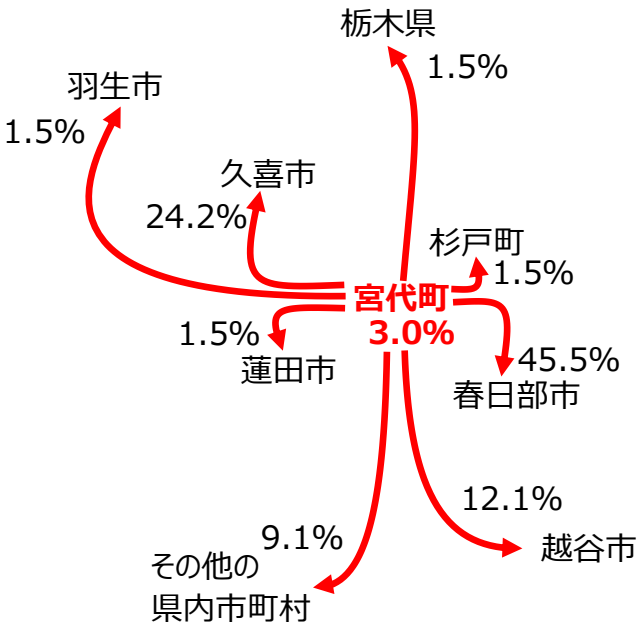
（出典：宮代町ホームページ）

２－４．消費動向

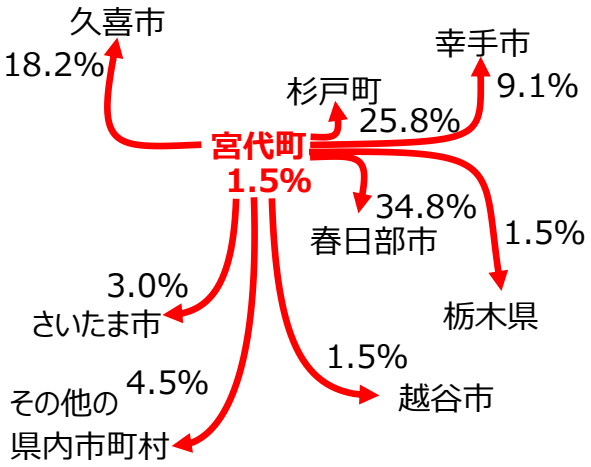
埼玉県が概ね５年毎に実施している消費動向調査（平成２７年度）によると、「家族で買い物を楽しむ」については、春日部市が４５.５％、次に久喜市が２４.２％であり、町内は３.０％という結果でした。

次に、「飲食（外食）」については、春日部市が３４.８％、次に杉戸町が２５.８％であり、町内は１.５％という結果でした。

また、「地元商店・商店街をほとんど利用しない理由」としては、１か所で買い物が済まないという回答が６７.４％であり、「商店街に期待する役割」としては、気軽に買い物できる場所という回答が７４.２％と高い割合を占めていました。



家族で買物を楽しむ



飲食（外食）

地元商店・商店街をほとんど利用しない理由　（上段：実数　下段：%）

回答票数	有効数合計	価格が高い	品質・鮮度がよくない	品ぞろえがよくない	１か所で買物が済まない	接客がよくない	入りにくい雰囲気	雰囲気が暗い	駐車場がない	閉店時間が早い	店ごとに休業日が違う	地元に商店・商店街がない	その他
71	43	11	2	8	29	0	9	1	14	2	0	14	4
	100	25.6	4.7	18.6	67.4	0.0	20.9	2.3	32.6	4.7	0.0	32.6	9.3

商店街に期待する役割　（上段：実数　下段：%）

回答票数	有効数合計	気軽に買物できる場所	住民の交流の場所	商店主とのコミュニケーションの場所	イベント等によるにぎわいの中心	地域情報の発信	防災・防犯・安全・見守り機能	高齢者の生活の支援	子育て世帯の生活の支援
71	66	49	7	7	13	7	18	10	25
	100	74.2	10.6	10.6	19.7	10.6	27.3	15.2	37.9

※平成２７年度以降未実施　　参考：令和２年９月、東武ストア・無印良品オープン

（出典：埼玉県広域消費動向調査）

２－５．西口地区のあゆみ

東武動物公園駅は宮代町に所在する中心駅ですが、開業当初は杉戸駅と呼ばれ、駅の改札は杉戸町側の東口だけで西口は開設していませんでした。

西側へ行くには春日部方面にある踏切を渡らなければならなかったため、西口周辺の市街地は百間新道を中心として栄えていきました。

・昭和４２年　日本工業大学が開校
・昭和４５年　学園台団地の開発がはじまる
・昭和４８年　団地の分譲に合わせて西口が開設された
　　東武動物公園の整備が決まり、駅前通りや進修館の建設も進んだ
・昭和５６年　動物公園が開園し駅名も杉戸駅から東武動物公園駅に変更
・昭和５６年　笠原小学校が開校

このようにして、水田などの農地が広がっていた西口周辺は宅地化が進みました。

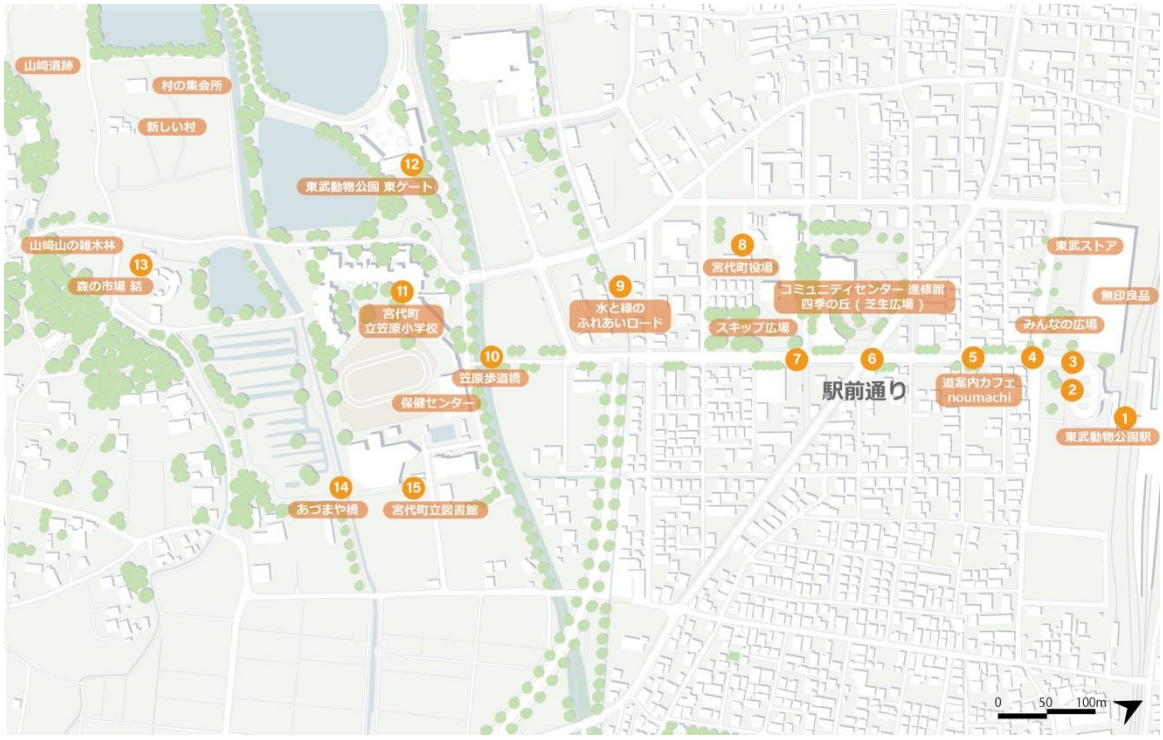
昭和４１年　航空写真

２－６．西口開発（東武鉄道杉戸工場跡地）

・平成１９年　宮代町・東武鉄道・UR 都市機構の三者による勉強会を開始
・平成２３年　三者による基本協定締結
　　東武動物公園駅西口駅前通り線（駅前広場を含む）都市計画決定
　　中央通り線の街路事業認可
・平成２４年　東武動物公園駅西口地区土地区画整理事業（UR 施行）認可
・平成２５年　用途地域変更等の都市計画決定
・平成２７年　駅前広場等供用開始
・令和　３年　東武ストア・無印良品オープン

２－７．わくわくロード景観

まちを考えるためには、まずはまちを知ることから始まります。人が歩きたくなるまちを作るために、「駅前通り」沿いの景観変化を分析しました。歩いていくなかで、市街地景色から田園景色にゆるやかに移り変わる景色の変化は宮代町らしい街並みであり、残していきたい風景だと考えます。



①東武動物公園駅舎

西口連絡通路の壁面には、宮代町で広がるわくわくとした街並みがアーティストによって描かれています。

また、「駅前通り」の街並みを展望できる窓がありここから始まる宮代町の街並みに期待を膨らませることができそうです。

②駅から「駅前通り」へ
右側にある東武ストアと無印良品の店舗は、令和２年９月にオープンし、「駅前通り」に向けて位置し、駅の顔づくりの一部になっています。

③みんなの広場
みんなの広場では人々が芝生で思い思いに過ごす風景が日常的にみられます。
軒や広場を活用しながら定期的な地域交流イベントが開催され、県内外での交流拠点を担っています。

④「駅前通り」の手前
「駅前通り」の玄関となる商店街の入り口です。現状、駅よりの建物は空きテナントになっています。
（令和５年３月 29 日現在）

⑤道案内カフェ noumachi の手前
2 階建ての市街地景色です。多様な生活機能を提供する商店街です。

⑥コミュニティセンター進修館
**　四季の丘**

町民が集い、創造する場として親しまれ、さまざまなコミュニティ活動の拠点となっています。象設計集団によって設計され、町のランドマークとして広く親しまれています。

⑦スキップ広場

市民参加の手法を取り入れ、象設計集団が設計した広場です。快適でうるおいのある空間で、市民活動やイベント等を行うことができます。近年では、定期的なマルシェの会場となっています。

⑧宮代町役場

全国的にも珍しい木造建築の庁舎であり、木のぬくもりを感じることができます。駅前通りのほぼ中心に位置し、市街地からもアクセスしやすい立地となっています。

⑨「水と緑のふれあいロード」の手前

両側の住宅地沿い、背景の緑地に一体になる街路樹は身近な緑として街に潤いと安らぎを与えます。
また、春の季節は桜が咲き誇り、県内外からも観光客が訪れる宮代町の象徴となる通りとなっています。

⑩笠原人道橋
赤い人道橋は、市街地から笠原小学校に通う子供たちの通学路で、自然の中に入るシンボリックな玄関口です。
また、春の季節は水と緑のふれあいロードと同様に桜が咲き誇り、川沿いは桜市の会場としてにぎわい、フォトスポットとしても愛されています。

⑪笠原小学校
進修館と同じく象設計集団によってデザインされた、建築好きにも人気の小学校です。宮代町らしい体験学習も豊富で、裸足で駆けずり回る児童たちからはのびのびとした校風が伺えます。この学校に通うために移住を決断される方もいるそうです。

⑫東武動物公園
駅名にもなっている、宮代町を代表するレジャースポットです。
動物園から遊園地、夏にはプール、冬にはイルミネーションが楽しめます。

⑬新しい村
農産物直売所　森の市場「結」や森のカフェ等、自然の中で買い物や食事ができる、宮代町の癒しスポットです。生産者とお客様を結ぶ直売所として、宮代産の新鮮野菜の販売や、軽食を提供しています。
（文章引用：みやしろで暮らそっ）

⑭あづまや橋

屋根のある木造の橋です。
真ん中には休憩できるスペースもあり、農の風景に囲まれ、川の流れとカモを眺めながら、ゆっくりと流れる時間を過ごすことが出来る穴場的なスポットです。

⑮宮代町立図書館

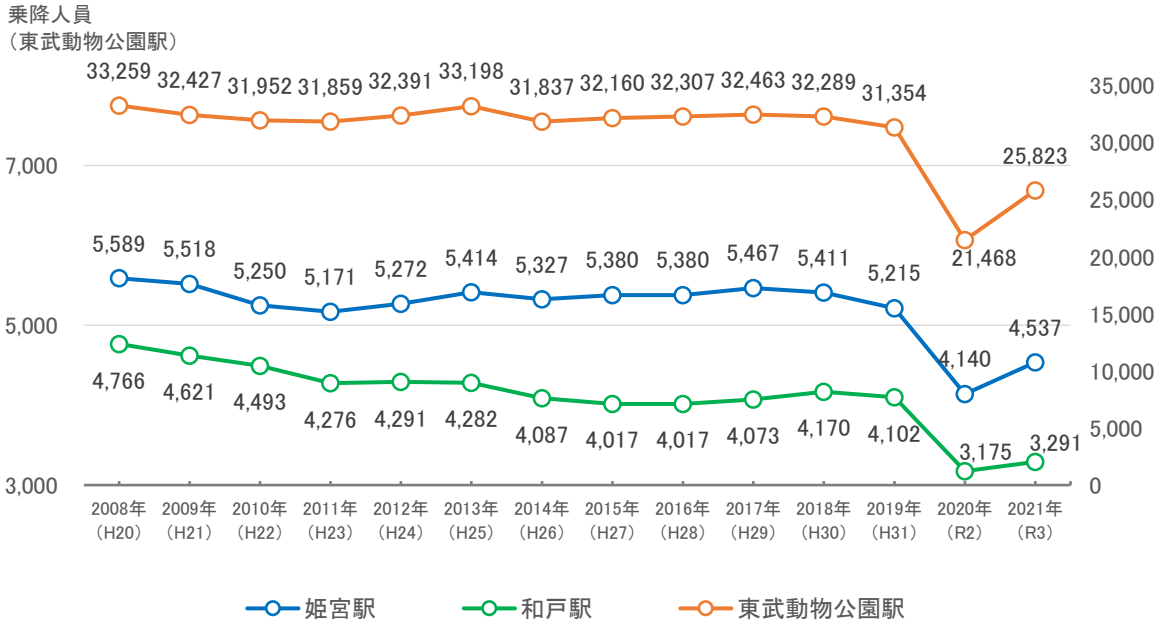
平成２３年度から町民一人当たりの貸出冊数が埼玉県の市町村で２位を記録。町民の皆様から愛されている図書館です。
（文章引用：みやしろで暮らそっ）

２－８．公共交通機関利用状況

宮代町の中心市街地にある東武動物公園駅は、東武伊勢崎線（東武スカイツリーライン）で、都心まで 1 時間（北千住駅から急行で約 40 分）に位置します。

鉄道駅の乗降人員の推移

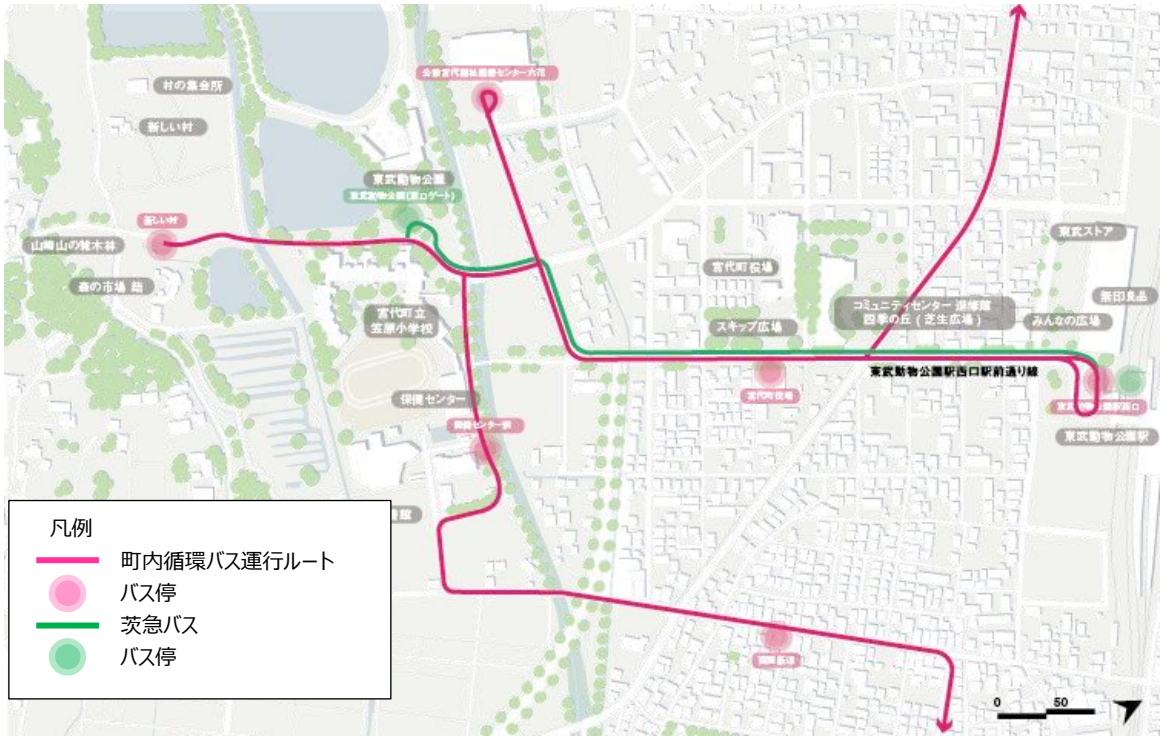
令和 2 年の新型コロナウイルス感染拡大による影響により、乗降人員数の落ち込みがあるものの、東武動物公園駅の過去 10 年間の乗降人員はほとんど増減がなく、ほぼ一定となっています。



（出典：東武鉄道（株）資料）

２－９．駅利用者の歩行者動線（イメージ）

２－１０．バス運行ルートおよびバス停



２－１１．現状分析

① 新たな市街地には若い世代も増えていますが、既存の市街地では高齢化が進んでおり、少子化が進んでいるため、現在の人口はわずかに増加しているものの、将来的には他の市町村と同様に減少すると思われます。

② 町内の生産年齢人口は減少傾向にありますが、東武動物公園駅の乗降人員は減少していないため、周辺の市町村への通勤などで駅利用者が増加している可能性があります。

③ 水田などの農地が広がっていた土地が宅地化されたため、調整池などの整備が遅れている状況です。そのため、近年のゲリラ豪雨などにより、駅前通りを含む一部のエリアで冠水が見られるようになっています。

④ 西口周辺エリアには、町の資源となる魅力的な公共施設や自然環境などがコンパクトに点在しています。しかしながら、東武動物公園の来場者だけでなく、住民自身も地域資源の魅力や存在の重要性を感じることが出来ていません。

⑤ 住民の半数以上が町外で買物や飲食をしているという動向が見受けられます。町外での消費を控え、町内での消費に置き換える必要があります。

⑥ 借り手のいない空き店舗も点在しています。しかし、不動産オーナーの消極的な姿勢と高い家賃がハードルとなっている状況です。

⑦ 東武動物公園の来場者をターゲットとした商品開発や、道路上の視覚的、聴覚的にわくわくするような工夫がないため、動物公園に来たという高揚感が得られず期待感を損ねる要因となり、バスを利用する来場者が多い状況です。

⑧ このような負のスパイラルによって、数少ない店舗の住宅化が進み、ますます活気やにぎわいが失われつつあります。

地域資源はあるが活かしきれていない状況にあり、少し手を入れればいいものになるのに「もったいない」がたくさんあります。