

／ 誰もが主役になれるまちづくり ／

圧倒的 ホームタウン



自己紹介

尾場瀬 拓巳

市街地整備推進室

1989年 埼玉県杉戸町生まれ

2012年 民間企業に入社

2015年 杉戸町役場に転職

都市計画担当一管理担当に従事

2019年 宮代町役場に出向

2021年 杉戸町役場に帰任

市街地整備推進室に着任

生まれも育ちも杉戸町



目次

01 杉戸町について

02 リノベーションまちづくりのきっかけ

03 取組内容

04 リノベーションまちづくりの
メリットと課題

Table of
Contents

杉戸町について

01



杉戸町について



本県の面積と人口

面積 (令和4.1.1現在)	3,797.75 km ²	人口 (令和4.4.1現在)	7,331,256 人
-------------------	--------------------------	-------------------	-------------

資料：国土地理院「全国都道府県市区町村別面積調」、国統計課「埼玉県推計人口」

※薄緑色のラインは、地域振興センター所管区域による区分

※市町村数(令和4.4.1現在) 市40 町22 村1 計63

杉戸町の概要

■面積 30.03km² (3,003ha)

東西 10.0km 南北 6.9km

■人口 43,562人

(2025年1月1日時点)





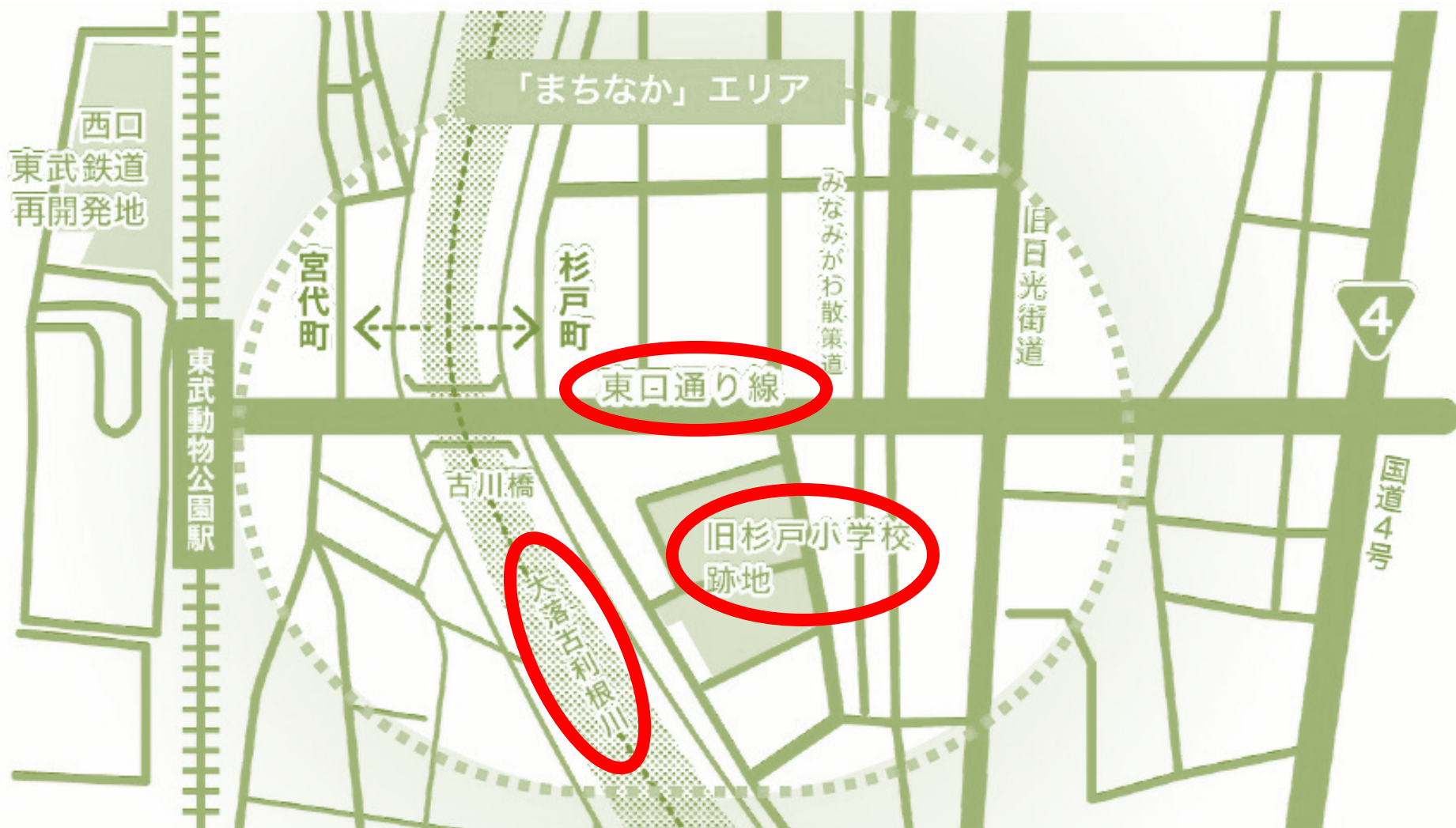
農地 > 市街化区域



中心市街地



杉戸町について



都市計画道路
東武動物公園駅東口通り線

1989年 都市計画決定
2017年 事業認可





ココティすぎと

(旧杉戸小学校跡地)

広場を中心とした

多世代が憩い

利活用できる公共空間を

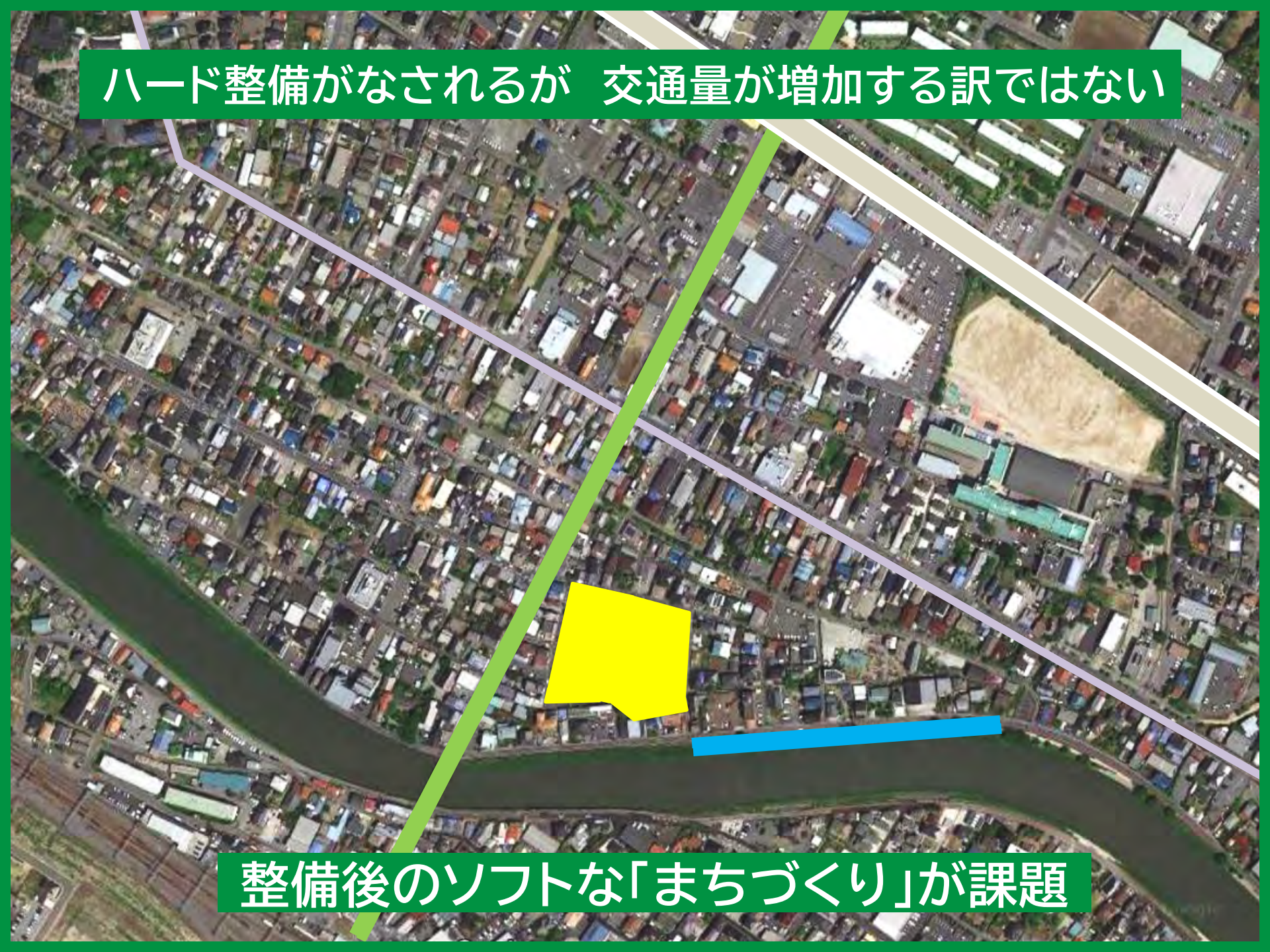
民間活力を導入して

再編整備する



川の再生工事
大落古利根川

都市・地域等利用再生区域

An aerial photograph of a densely populated urban area, likely a residential neighborhood. A river flows along the bottom left. A yellow rectangular plot is highlighted in the center. A green line runs diagonally across the image, and a blue line runs horizontally across the bottom. A green banner is at the top, and a green banner is at the bottom.

ハード整備がなされるが 交通量が増加する訳ではない

整備後のソフトな「まちづくり」が課題

01

杉戸町について

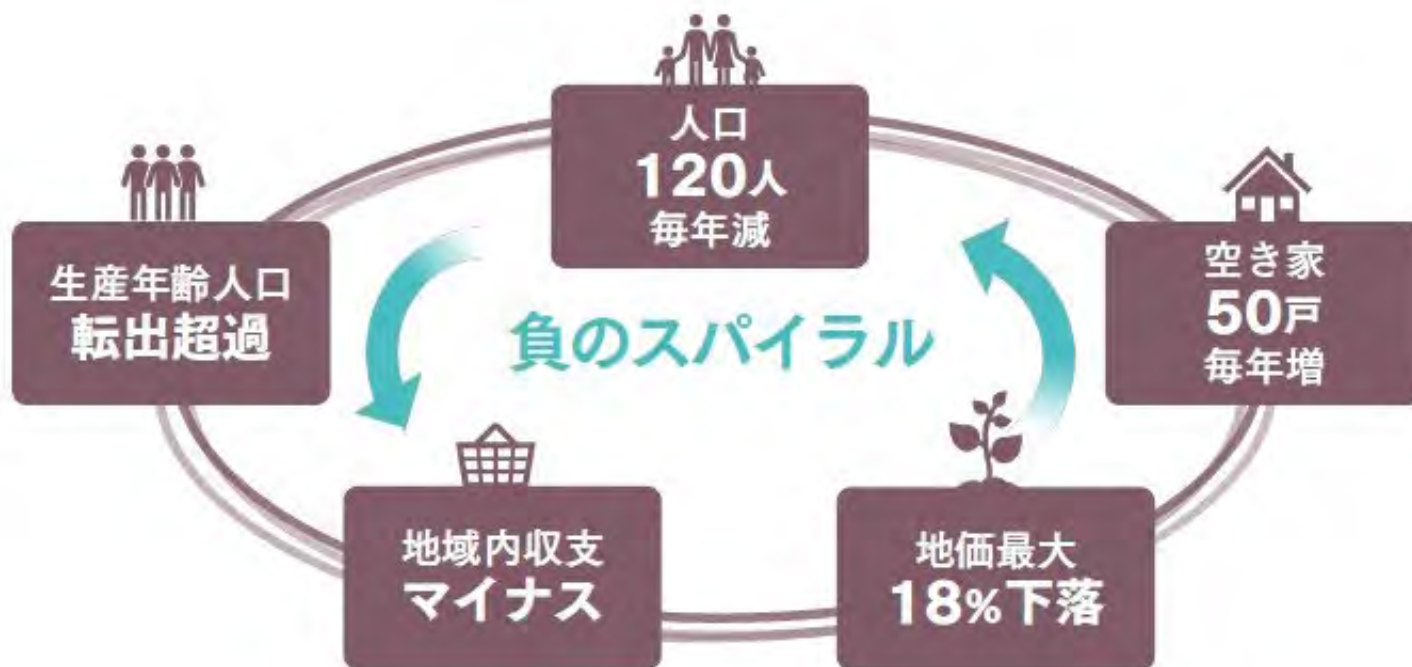
- 
- 1989 **東武動物公園駅東口通り線 都市計画決定**
- 2000～2005 東武動物公園駅東口通り線周辺地区街づくり研究会 発足～休止
- 2008 まち・道づくり協議会 発足
- 2017・2018 **東武動物公園駅東口通り線 事業認可取得**
- 2019 リノベーションまちづくりを体感(草加・池袋)
- 2020 まちづくり構想検討・社会実験「マチナカリビング」開始
- 2021 構想策定・第1回リノベーションスクール(リノスク)
- 2022 第2回リノスク
- 2023 **リノスク物件事業化・エリマネ勉強会**

リノベーション まちづくりのきっかけ



圧倒的シャッター街

リノベーションまちづくりのきっかけ

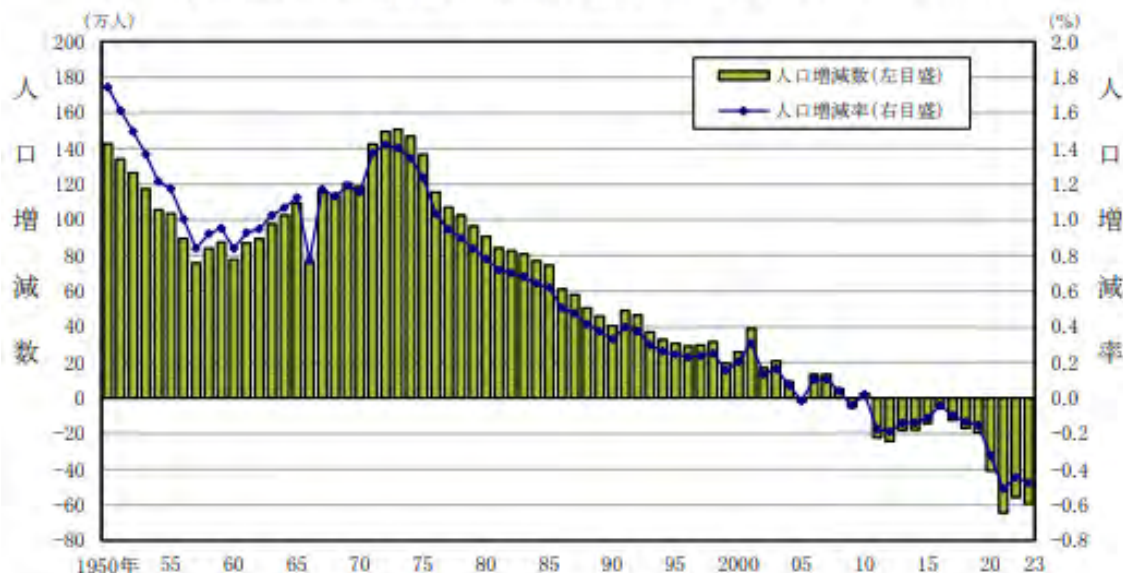


何もかもが
圧倒的マイナス

人がいない・成り手もない
空き家は加速度的に増えていく

なぜ？

図1 総人口の人口増減数及び人口増減率の推移(1950年～2023年)



注) 人口増減率は、前年10月から当年9月までの人口増減数を前年人口(期首人口)で除したものと

【出典:総務省統計局 人口推計(2023年(令和5年)10月1日現在)結果要約】

2023年(令和5年)10月1日現在の総人口は1億2435万2千人で、2022年10月から2023年9月までの1年間に59万5千人(-0.48%)の減少となった。我が国の総人口は2005年に戦後初めて前年を下回った後、2008年にピークとなり、2011年以降、13年連続で減少している。

人口増の時代から

超人口
減少時代へ



杉戸町が13.8個消滅する
圧倒的な下げ圧力

特定の誰か・何かが悪いわけではない
誰も体験したことのない時代に向けて
考え方をリノベーションする必要性



スッカスカのまちの

「余白」の見立てを変える
幸せな暮らし方を考える

メガネ・時計・貴金属

エノモト

TEL0480-32-0256

Mitsubishi

Paycom

北東ビル

三菱テレビ 町内工事部
関根ラジオ店 TEL 20249

デンキ

0480-32-0256
0480-32-0256
0480-32-0256



いた！独自の視点で価値を見立て直す人！

矢口真紀さん
choinaca合同会社



わたしたちの月3万円ビジネス



やりたいこと×地域にいいこと

リノベーションまちづくりのきっかけ

＼ 誰もが主役になれるまちづくり ／

2021.10.14

圧倒的 ホームタウン



東武動物公園駅東口通り線周辺まちづくり構想

リノベーションまちづくりのきっかけ



大きなリノベーション
従来的なまちづくり
モノへの投資



小さなリノベーション
未開拓なまちづくり
ヒトへの投資

あるものの探しの いいもんミツケ

「やりたいこと」でまちを主体的に使い倒し
自走するヒトと拠点をつくろう！

取組内容



マチナカリビング

行政主体で
とにかく公共空間を使ってみる

2020.10.30



2021.6.23



2022.11.22



2024.8.5

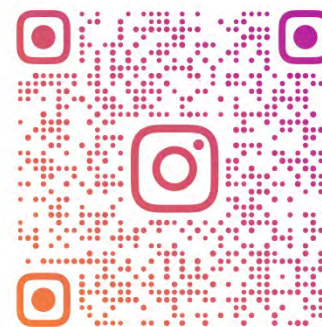


リノベーションスクール

民間主導で
官民で建物・エリアの価値を見立て直す

chocont

運営
ボタンタッチ



CULTIVATE_COFFEE



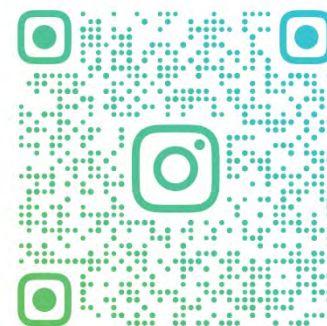
ビフォー



アフター



八百宿



YAOYADO

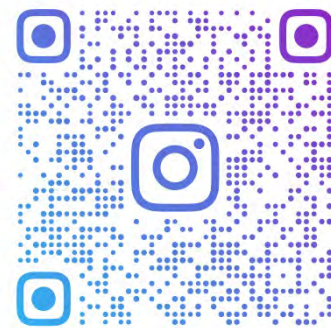


ビフォー





UEMURA BROTHERS



UEMURA_BROTHERS



ビフォー

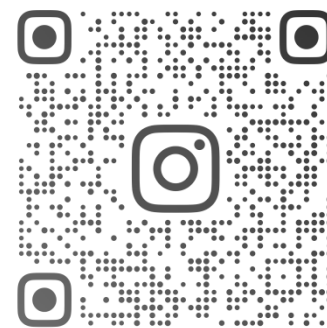


アフター





杉戸宿珈琲

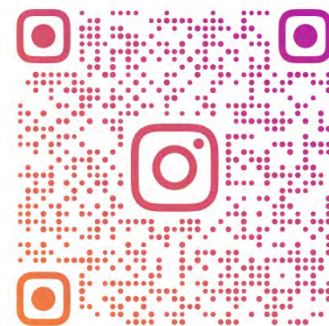


SUGITOUJUKU_COFFEE





ひとつ屋根の下



HITO_YANE

誰かとつながる、小さく挑戦する

ミとっ屋根の下
100人商店街
100の相月が並ぶ、ちいさな
商店街です!!
お気軽にお入りください!!

◎おせ、かいキッテン「腸ぽかゴエん」
◎ミとっ平商店「千代カテーブル」
クラフト雑貨



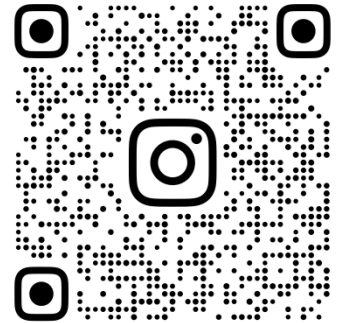
Cleanup & Coffee Club

清洁和咖啡俱乐部

杉戸



Cleanup &
Coffee
Club



CHANGE_THE_SUGITO



今日、すぎとをのっとりたい人募集

民間主導で
個々の「ワクワク」に伴走する行政

今日、すぎとも のっとりたい人 募集

例えば、こんな
のっとり方!

広場をのっとり!

eスポーツ最強決定戦

川辺をのっとり!

ちびっこのど自慢大会

道路をのっとり!

青空野菜市

募集期間

2024

5/1 水 → 5/31 金

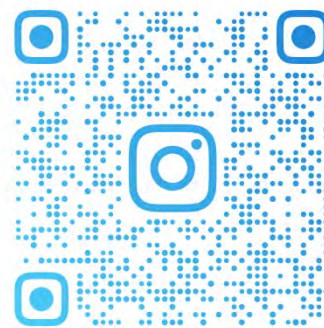
詳しい募集要項や応募方法は
ウェブサイト、SNSを
ご確認ください

東武動物公園駅東口通り線周辺の「公共空間」を使った、
あなたの「やりたいこと」を募集します。
提案が選ばれた場合は、行政と民間事業者が協力して
あなたと一緒に提案内容を実現します。



事業者・住民
町内・町外
老若男女問わず

民間主体
100%のやりたいを
一緒にやる



NEXTSTAGE_SUGITO

ラジオ週末体操

毎週土曜日の朝、ラジオ体操の音声が流れます。ぜひお聞きください！

開催日

10/12(土) 13(日) 14(月)
 26(土) 27(日)

新年度はじめてのラジオ体操を聴いて、地域のつながりを深めたいという思いからスタートします。
 週末、一日のスタートに一緒に体操を動かしましょう！

自己紹介
 山田さあ
 社会科・音楽科の授業
 ラジオ体操指導員
 中野・高野中学校教員（保健体育）
 ソフトボール指導員

10/12 杉戸小学校 校庭
 10/13 7:30~7:40
 ※雨天中止
 (Instagramでもお知らせします)
 10/14 どなたでも自由参加可
 飛び入り参加大歓迎です！
 10/26 ラジオ体操第一・第二を校庭に実施します
 10/27 参加人数が多くなるので参加費あり
 10/28 杉戸中学校体育館実施

QRコード
 本・ラジオ体操



Shimousa★Musashi
**Beer & Highball
FESTIVAL**
下総・武蔵 ビール&ハイボール
フェスティバル

11/1・2
2024

会場：ココテイズと
期間：11/1(金) 15:00~21:00
11/2(土) 11:00~21:00

11/2は
ワークショップ
を開催

※各ブースの営業時間は異なります

出店者一覧	SANJI	東京ガス	東京ガス	東京ガス
東京ガス	東京ガス	東京ガス	東京ガス	東京ガス

主催：下総・武蔵ビール&ハイボールフェスティバル実行委員会
協賛：ココテイズ、東京ガス、東京ガス、東京ガス、東京ガス
お問い合わせ：080-2182-0669
ホームページ：shimousa-musashi-festival.com



Friday Park Games

大画面でゲームを
楽しもう！

好きなゲームの
プレイはみ
大歓迎！

会場でのドリンク販売（予定）
モテテイルバーやまし
（アール・オブ・ザ・シティ）など

近隣の飲食店でのディグアウト販売
UEMURA BROTHERS
グルメバーガーなど販売

2024.11.15 FRI
18:00-20:00
@ココティサぎと 広場
大人も子どもも参加無料・飲食持ち込み自由

主催：神戸市北区地域振興課
企画運営：加瀬後ゲームセンター「ゲームあじさん」



リノベーションまちづくりの メリットと課題

まちを一緒に 遊んで育てる

等身大のまちづくり

＼このまちの暮らしはめっちゃめっちゃ楽しいぞ！／



／全く違う景色を見ることができる／



地域に合った評価基準がない

だから

適正な評価 がされない

- ・継続的な予算が確保できない
- ・属人的な官民の関係性で後続の人材が育成されない
- ・民間同士の交流促進や育成に投資できない
- ・他の事例と比較して批判される

みんな違って みんないい

今の時代に合った評価基準を官民で整え

それに基づき頑張る人を応援する

「健全なえこひいき」

ができるまち

リノベーションまちづくりのメリットと課題

エリアマネジメント体制の具体的な役割分担の例 4層構造



まちのビジョンを翻訳し民間と繋げる

中間支援組織の必要性

THANK YOU!

＼ご清聴ありがとうございました／

