
（仮称）ときわ台駅周辺地区 まちづくりマスタープラン 〔基本構想〕

案

令和7年3月

ときわ台駅周辺地区まちづくり協議会

目 次

1	まちづくりの目標（案）	1
1-1	まちの将来像（案）	1
1-2	まちづくりの目標（案）	3
2	まちづくりの課題（案）	4
3	構想の体系（案）	9
4	まちづくりの方針と提言（案）	11

参考資料.....

参-1	地区の位置づけ（案）	
(1)	地区の位置.....	
(2)	対象範囲.....	
(3)	関連計画の位置づけ.....	
参-2	地区の現況・特性（案）	
(1)	人口・世帯数.....	
(2)	都市計画等.....	
(3)	土地利用.....	
(4)	道路・交通.....	
(5)	公園・緑地.....	
(6)	公共公益施設.....	
(7)	防災.....	

1 まちづくりの目標（案）

青字：アンケートでの意見 緑字：地域懇談会での意見 （○ 共感できる ● 共感できない）

1-1 まちの将来像（案）

■ キャッチフレーズとテーマ（案）

○ わかりやすい、語呂合わせが覚えやすい

● 語呂合わせがこじつけに感じる、「おしゃれなまち」がときわ台のイメージと合わない、前半部分と後半部分のつながりが薄い

“と” なりどうし
“き” ずな深め
“わだい” を共有できる
おしゃれなまち ときわ台

● キャッチフレーズは
おしゃれの対極にある。

● 教育がない

〔全体〕

○ 網羅されている、整理されている、わかりやすい

● 総花的、抽象的、ありふれている、ときわ台らしさを感じない、キャッチフレーズと合わない

テーマ1

道路・交通

安全で円滑な
交通環境が
構築されたまち

テーマ2

安心・安全

人と人がつながり、
みんなでつくる
やすらぎのあるまち

テーマ5

歴史・文化・芸術

歴史・文化・芸術の
魅力と個性が
輝くまち

テーマ4

みどり・景観・住環境

美しい景観と
良好な住環境が
保全されたまち

テーマ3

商業・にぎわい

多様な世代が
楽しく暮らせる
心ときめくまち

1-2 まちづくりの目標（案）

〔全体〕 ○ 必須項目である、妥当である

● 地域の特色がない、場所によって違う、表現を飾りすぎている

目標 1 安全で円滑な交通環境が構築されたまち

- 南北を快適に移動できる歩きやすいまちをめざします。 ○ 「交通」が含まれている
- 人や車が安全・円滑に移動できるまちをめざします。
- 公共交通の利便性が高いまちをめざします。

目標 2 人と人がつながり、みんなでつくるやすらぎのあるまち

- 地域が連携・協力した防災対策と防犯対策が充実したまちをめざします。
- 子どもや子育て世帯に優しく、学び・遊べるまちをめざします。
- 「多様な人々」「子育て」の表現がない

目標 3 多様な世代が楽しく暮らせる心ときめくまち

- 買い物に便利で、にぎわいが創出されたまちをめざします。
- 多様な世代が集まり、楽しく暮らせる憩いと交流のあるまちをめざします。

目標 4 美しい景観と良好な住環境が保全されたまち

- 美しい景観・街並みが継承されるまちをめざします。
- 良好な住環境が維持・充実されたまちをめざします。

● 「教育」の表現がない

目標 5 歴史・文化・芸術 の魅力と個性が輝くまち

- ときわ台の特色ある歴史・教育・文化を継承・発信していくまちをめざします。
- ときわ台らしい文化・芸術を活かしたおしゃれなまちをめざします。

2 まちづくりの課題（案）

〔全体〕 ○ こうなったら良い、当然すべきことが書いてある

- 総花的、簡潔にした方が良く、ときわ台らしさを全く感じない、具体的に示してほしい

課題 1 道路・交通

○ 課題 1（南北の分断、踏切、歩行者空間、自転車交通）が重要である

（1）踏切対策の充実

- 踏切による南北の分断の解消
- 歩行者・自転車・自動車の混在による踏切の混雑や事故の解消
- 開かずの踏切の解消

（2）道路の改善

- 駅南口の道路網の見直し・改善
- 駅南口におけるバスの走行環境の改善
- 狭あい道路・一方通行の解消
- 生活道路における自動車のスピード抑制

（3）歩行者空間の確保

- 駅南口における歩行者空間の確保と安全性の向上
（狭あい道路の解消、路上駐車・駐輪の抑制）
- 歩道の連続性の確保
- 歩きやすい環境の充実

（4）自転車交通の改善

- 駅周辺の駐輪場不足の解消
- 自転車利用者のルールの周知・徹底（スピード・路上駐輪の抑制）

（5）公共交通の充実

- 駅南口へのバスのアクセス道路の確保とバス路線等の充実
- 駅南側の交通案内看板の改善

（6）駅前広場等の充実・活用

- 北口駅前広場の更なる景観の改善及び適正な維持管理
- 南口駅前の機能の改善

課題 2 安心・安全

● 追加してほしい項目がある（空き巣対策、マナー）

（１）防災性の向上

● 課題 2、3 は課題 1 を達成するためにあるのか

- 空き家の適切な維持管理
- 倒壊の恐れのある危険な塀の解消
- 激甚化・頻発化する自然災害に対応した防災・減災対策の充実
- 地域が連携・協働した防災拠点の確保と運営

（２）防犯性の向上

- 地域が連携した防犯対策の継続・拡充
- 防犯カメラの充実

（３）コミュニティ・子育て環境の充実

- 町会・商店会の高齢化への対策
- 子どもや高齢者が集う場、交流する場の充実
- 子育てしやすい環境の充実・活用

課題 3 商業・にぎわい

（１）商店街の活性化

- 北口・南口商店街におけるまちのニーズに合った施設・機能の誘致
- 地元住民による商店街への愛着の醸成
- 各商店会の連携・協力体制の強化

（２）賑わいの創出

- 駅前や商店街における賑わいの創出と魅力の発信
- 近隣周辺駅、地区、商店街等との一体的な連携

(3) 祭り・イベントの継続・拡充

- 天祖神社の祭礼を活用した賑わいの創出・維持
- 駅北口で開催されるイベントの継続・拡充
- 北口駅前広場のイベントを開催しやすい環境への改善及び有効活用

課題 4 みどり・景観・住環境

- 共感できない項目がある（まちなみの保全）
追加してほしい項目がある（自然、区道や公園の美化）

(1) 景観・まちなみの保全と活用

- まちのシンボルとなる北口駅舎や周辺の景観の維持
- 南口駅舎や南口駅前の魅力の向上
- 住宅地の良好な景観の維持
- 景観の阻害要因となる電柱・電線の撤去

(2) 住環境の維持

- 地域の清掃・美化活動の充実
- 地域住民の協力による街路樹の保全と管理
- 空き家・空き地の適正な管理

(3) 公園の充実と活用

- 子どもたちの遊び場や人が集う場として活用できる公園機能の充実
- 利用者の少ない公園の認知度の向上と有効活用

(4) 公共施設・公共サービスの充実と活用

- 駅周辺への行政サービス機能・公共機関の誘導・集積による利便性の向上
- 駅周辺の公衆トイレの充実
- 公共施設跡地の有効活用
- 常盤台小学校・常盤台公園・旧中央図書館跡地の一体的な活用

課題 5 歴史・文化・芸術

● 共感できない項目がある（歴史）

（１）歴史・教育・文化の継承と発信

- 天祖神社の祭礼の子どもたちへの継承
- 地域の歴史・教育・文化の継承と発信

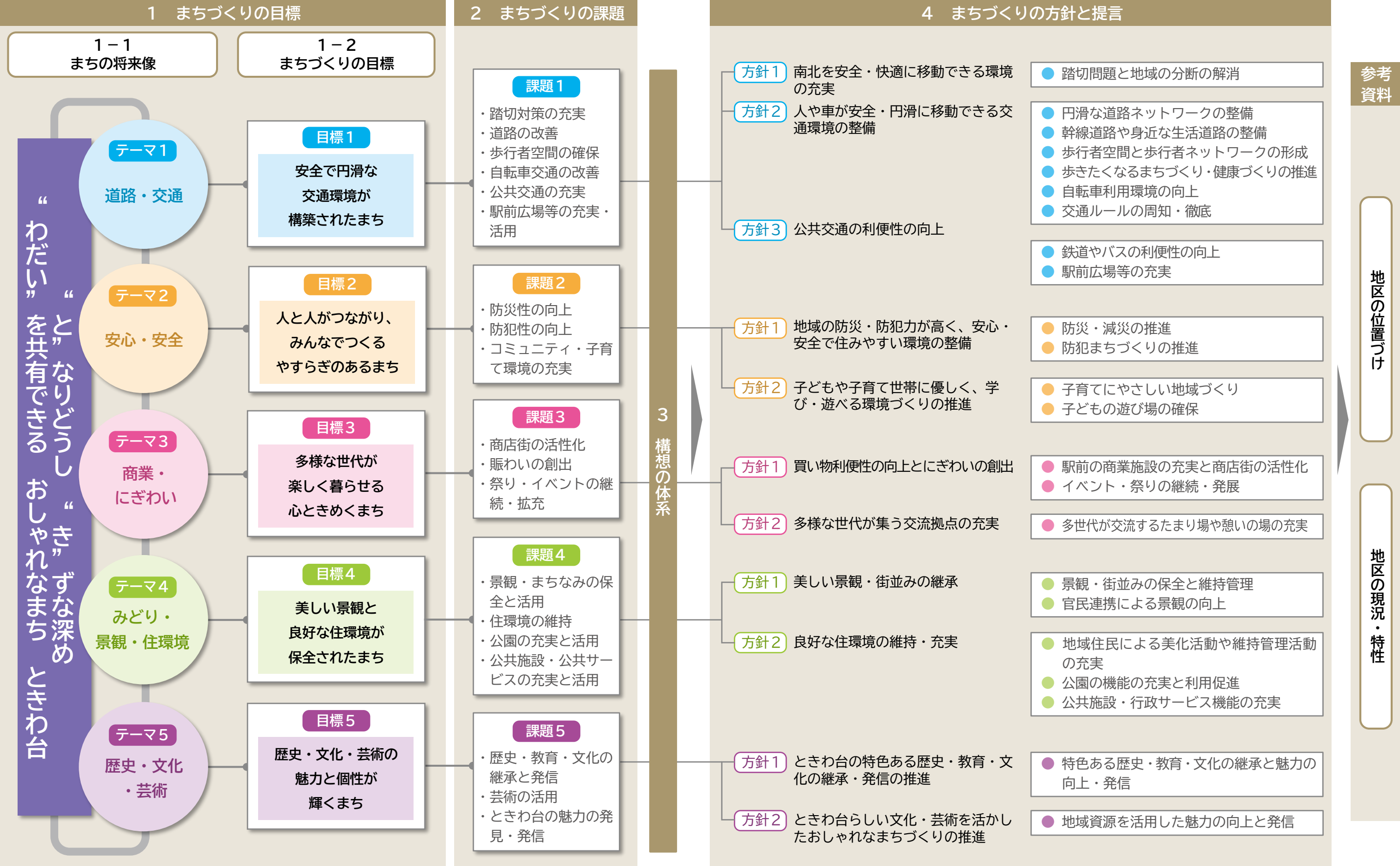
（２）芸術の活用

- 特徴ある建築物の維持管理と活用
- 美術館や絵本・アート等のまちづくりへの活用

（３）ときわ台の魅力の発見・発信

- ときわ台の名所・名物や魅力の発見・発信

3 構想の体系（案）



4 まちづくりの方針と提言（案）

※それぞれの目標に対する方針を今後区へ提言していきます。

- 〔方針全体〕 ○ 当然すべきことが書いてある、自分のイメージと近い、上手くまとまっている
● 具体性がない、優先順位がある、独自性がない、
課題と方針の対応がわかりづらい、内容が類似している
- 〔提言全体〕 ○ 的を射ている、方針とリンクしている
● 総花的、具体的な内容を共有できると良い、常盤台らしさを感じない

目標 1 安全で円滑な交通環境が構築されたまち

方針1 南北を安全・快適に移動できる環境の充実

- 踏切問題と地域の分断の解消
 - 共感できる項目がある（踏切問題、南北問題）
 - 共感できる項目がある（南北分断の解消、踏切問題）
 - ・踏切の混雑・事故の解消や踏切による南北の分断の解消を図るため、東上線の立体化（鉄道の高架化または地下化）を促進します。
 - 防災の観点からも商店街や人と人の助け合いは大切なので、商店街が分断されないようにしてほしい。
 - 東武東上線の立体化に関する記載がない。

方針2 人や車が安全・円滑に移動できる交通環境の整備

- 円滑な道路ネットワークの整備
 - ・歩行者や自転車、自動車等が円滑に移動できるよう、道路ネットワークの充実を図ります。
 - ・駅へのアクセス性の向上を図るため、駅南口の道路網の整備を推進します。
- 幹線道路や身近な生活道路の整備
 - ・安全で快適な道路空間を確保するため、幹線道路や身近な生活道路の拡幅・整備を推進します。
- 歩行者空間と歩行者ネットワークの形成
 - ・歩道や歩道橋等の整備により、安全で快適な歩行者空間の形成を図ります。
 - ・歩行者空間の連続性の確保による歩行者ネットワークを形成し、周辺地域との回遊性の向上を図ります。

○ 共感できる項目がある（歩きたくなるまちづくり）

- 歩きたくなるまちづくり・健康づくりの推進
 - ・歩行者空間・歩行者ネットワークや公園の充実により、歩きたくなり、健康づくりにも貢献できる環境を確保します。
- 自転車利用環境の向上 ◀ ○ 共感できる項目がある（自転車利用環境）
 - ・安全・快適な自転車走行空間を確保するため、車道への自転車レーンやナビマーク等の整備を推進します。
 - ・自転車の利便性を確保するため、駅周辺の駐輪場の整備を推進します。
- 交通ルールの周知・徹底
 - ・自転車の危険な走行や歩行者空間への路上駐輪を抑制するため、地域が連携・協力しながら、自転車利用者への交通ルールの周知・徹底を推進します。
 - ・生活道路における自動車のスピードを抑制するため、安全な速度への制限を検討します。

方針3 公共交通の利便性の向上 ◀ ○ 共感できる項目がある（公共交通の利便性）

- 鉄道やバスの利便性の向上 ◀ ○ 共感できる項目がある（公共交通の利便性）
 - ・鉄道の利便性を向上させるため、駅周辺の歩行者動線の改善を図ります。
 - ・バスの利便性を向上させるため、バス路線やバス停の充実を図ります。
 - ・バスが安全・円滑に通行できるよう、道路の拡幅等により、ゆとりある道路空間の確保を図ります。
- 駅前広場等の充実
 - ・公共交通の利便性の向上や、駅前のさらなるにぎわいの創出のため、北口駅前広場の整備や、南口駅前広場を検討します。

目標 2 人と人がつながり、みんなでつくるやすらぎのあるまち

方針 1 地域の防災・防犯力が高く、安心・安全で住みやすい環境の整備

● 防災・減災の推進

- ・災害時の安全性を向上させるため、密集した木造住宅や、危険なブロック塀、空き屋等の解消を図ります。
- ・地域の防災体制を向上させるため、公園の防災機能の充実や、民間避難所の活用、消防施設の充実を促進します。

● 追加してほしい項目がある（マナー）

● 防犯まちづくりの推進

- ・犯罪の発生を未然に抑制するため、暗い場所や見通しの悪い空間の解消を図ります。
- ・地域の防犯体制を強化するため、民間交番の活用や、地域住民の連携・協力による防犯パトロールの実施、警察施設の充実を促進します。

● 追加してほしい項目がある（高齢者）

方針 2 子どもや子育て世帯に優しく、学び・遊べる環境づくりの推進

● 子育てにやさしい地域づくり ◀ ● 追加してほしい項目がある（高齢者）

- ・若い世代や子育て世代を呼び込むため、都心に近い立地や交通利便性を活かしつつ、学校施設や保育・学童施設の充実や、地域で子育てを支える仕組みの充実により、子どもや子育てにやさしい地域づくりを推進します。

● 子どもの遊び場の確保

- ・子どもの遊び場を確保するため、身近な公園等におけるスポーツ・運動遊びの機能の充実を図ります。

目標 3 多様な世代が楽しく暮らせる心ときめくまち

方針1 買い物利便性の向上とにぎわいの創出

● 駅前の商業施設の充実と商店街の活性化

- ・駅前にまちのニーズに合った買い物や飲食を楽しめる商業施設を集積させることで、生活拠点としての商店街の利便性や魅力の向上を図ります。
- ・地域や商店街が連携しながら、駅舎、駅前広場、商業施設等の駅まち空間を活用したにぎわいの創出と魅力の発信を促進します。

○ 南口の店が居酒屋ばかりになり、昼間に空いている店がほとんどなく、まちが暗くなってしまった。

● イベント・祭りの継続・発展

- ・商店街や天祖神社等が連携・協力しながら、イベント・祭りの継続・充実や、次世代への継承により、まちのにぎわいを創出します。
- ・イベントに活用しやすいよう、駅前広場の充実を図ります。

方針2 多様な世代が集う交流拠点の充実

● 多世代が交流するたまり場や憩いの場の充実

- ・子どもから若者、子育て世代、高齢者、外国人など、多様な住まい方や働き方に応じた暮らしを実現し、互いに交流できるよう、駅前やまちなかにたまり場や憩いの場の充実を図ります。

〔全体〕 ● ときわ台のまちを高層にする、低層にするといった方向性の記載がない。

目標 4 美しい景観と良好な住環境が保全されたまち

方針1 美しい景観・街並みの継承

○ 共感できる項目がある（街並み）

● 共感できない項目がある（景観、街並み）

● 景観・街並みの保全と維持管理

- ・まちのシンボルとなるときわ台駅舎や駅前広場、住宅地の良好な景観・街並みの保全や維持管理を進めます。
- ・常盤台住宅地のクルドサック、プロムナード、ロードベイ等の保存と活用を図ります。
- ・公園、緑地等のみどりや自然を活かし、居心地の良い空間を創出します。

● 官民連携による景観の向上

- ・南口駅舎の改修による北口駅舎との差別化と景観の向上を図るとともに、南口駅前の緑化等による潤いのある景観の形成を図ります。
- ・無電柱化推進計画に基づき、電線・電柱の地中化を推進します。

方針2 良好な住環境の維持・充実

○ 共感できる項目がある（公園、公共施設）

● 共感できない項目がある（住環境）

● 地域住民による美化活動や維持管理活動の充実

- ・良好な住環境を維持するため、地域住民による公園や道路、街路樹、ごみ集積所等の保全・美化活動の充実を図ります。
- ・住環境の悪化を防止するため、空き家・空き地等が適切に維持管理されるよう、周知・啓発を図ります。

● 公園の機能の充実と利用促進

- ・子どもたちが球技で遊べるよう、公園のスポーツ機能の充実を図ります。
- ・公園のイベント等への活用により、利用促進を図ります。

● 公共施設・行政サービス機能の充実

- ・住民やときわ台駅の利用者の利便性を向上させるため、必要な公共施設・行政サービス機能の充実を図ります。
- ・旧中央図書館跡地の有効活用と常盤台小学校・常盤台公園との一体的な活用等により、地域の子育て、歴史・文化、医療・福祉、防災・防犯機能の向上を図ります。

〔全体〕 ● 街並みや北のお屋敷町、神社、緑等がときわ台の魅力であり、今あるものを大事にしないといけないと思う。

目標 5 歴史・文化・芸術の魅力と個性が輝くまち

方針1 ときわ台の特色ある歴史・教育・文化の継承・発信の推進

● 特色ある歴史・教育・文化を継承と魅力の向上・発信

- ・ときわ台駅の駅舎や天祖神社、常盤台住宅地の景観、祭り・イベントなど、ときわ台の特色ある歴史・教育・文化を次世代に継承するとともに、まちのシンボルとして魅力の向上や発信に活用します。

● 追加してほしい項目がある（歴史ある閑静な住宅地）

方針2 ときわ台らしい文化・芸術を活かしたおしゃれなまちづくりの推進

● 地域資源を活用した魅力の向上と発信

- ・特徴的な建築物や書道美術館等の文化・芸術を地域資源や拠点として活用しつつ、「絵本のまち」と連携しながら、おしゃれなまちとして魅力の向上や発信に活用します。

● 追加してほしい項目がある
（伝統ある常盤台小の教育の継承・発展、文化を楽しめる施設）