

今いる場所が、そのまま好き  
ココティの芝生で  
青空の下、ごろりと昼寝  
自然が心のリセット装置になっているまち  
ひとりでふらっと屋台へ  
朝に古利根川沿いを散歩する

のんびり散歩  
まちの変化にワクワクする  
川のそばで、自分のリズムに戻る一日  
夜が楽しみな一日  
一人でカフェ  
番を探しに歩く一日

ラジオ体操と朝活  
火を焚いて、  
ココと一緒に走り回る  
ドッグラン  
古利根川の凧灯まつり

誰もが自分らしく立てる舞台

第二章

# 圧倒的 一本一木

杉戸の美味しいものたくさん食べたい  
1日のはじまりや帰り道が心地いいと嬉しい  
朝は鳥の声  
ちょこっと屋台  
最高の夕焼け  
季節が分かる草花  
食べ歩きできるお店がある通り  
椀並木  
田んぼ  
夜は屋とホテル  
夫と一緒に、いつものラジオ体操  
人との距離感が、ちょうどいい  
朝、焼きたてパンを買う  
コーヒーの香り  
広場で読書  
ぼーっとする時間  
星空がキレイ  
地元野菜やパン  
食が、人とまちをつなぐ装置  
美味しい日本酒が飲めるお店  
地元産の食材  
買い物できる場所が増えると良いな  
気軽に話せて笑顔が集まるスペース  
一人の時間も、大切にされている  
秋まつりあるといいな  
マルシェで野菜を食べたい  
自分の時間が  
ちゃんとある暮らし  
キッチンカーで出店  
川沿いで気軽に飲みたい  
一人で居ても気軽に  
話しかけられるまちの雰囲気

1  
はじめに 04  
第二章とコンセプト

2  
この舞台はどんな場所? 06  
第二章のエリアについて

3  
みんなは何を求めている? 12  
実施調査の結果と分析

4  
このまちの未来像 18  
東口通り線と将来ビジョン

5  
みんなの舞台の使い方 26  
シーン別の関わり方

6  
この舞台を使うには? 28  
サポートや制度について

7  
今後の展望とまとめ 30  
展開スケジュール

## 誰もが自分らしく立てる舞台 「圧倒的ホームタウン－第二章－」

このまちには、  
いろんな関わりが、少しずつ生まれています。

「やってみたい」と踏み出す人  
ふらっと立ち寄る人  
のんびり過ごす人  
誰かをそっと応援する人

どの人も、このまちの風景をつくる一人。

このまちにある資源を活かすのは、  
このまちに関わる一人ひとり。

小さく始めてもいい。  
途中からでもいい。  
つまずいたら、少し休んでもいい。

「圧倒的ホームタウン」は、  
誰もが気軽に立てる、みんなの舞台です。

表に立つ人だけでなく、  
応援する人も、  
ただそこにいる人も。

どんな立ち方も  
すべてが、このまちをつくっている。

年代や職業、立場やまちの境を越えて、  
自分らしく関われるまち——

それが、圧倒的ホームタウンの第二章です。





## はじめに

### 第二章とコンセプト

本冊子は、まちの計画で示された方向性を、現場につなぐ指針です。東武動物公園駅東口通り線周辺まちづくり構想を発展させ、新たな方向性を示したものが「圧倒的ホームタウン-第二章-」です。

## 東武動物公園駅東口通り線周辺アーバンデザイン

### 「圧倒的ホームタウン -第二章-」とは

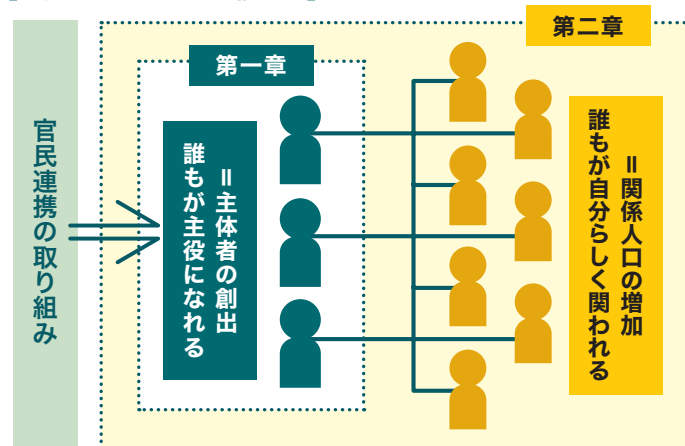
2021年に東武動物公園駅東口通り線周辺を対象に、行政と民間がともに描いたまちづくり構想を策定しました。誰もが主役になれる余白のあるまちなかを「みんなの舞台=圧倒的ホームタウン」と決めました。

今回策定した圧倒的ホームタウン-第二章-（以下、第二章）は、2026年3月に策定された町の最上位計画「第6次杉戸町総合振興計画後期基本計画」に位置付けられた「みんなで『にぎわいづくり』

プロジェクト」を推進させるための指針です。5年前に示された構想（第一章）では、「誰もが主役になれる」をテーマに、当事者として「やってみたい」と思える人が生まれるまちを目指してきました。

今回の第二章では、これまでの取り組みを踏まえ、「誰もが自分らしく立てる舞台」として、まちへの参加や感謝、推奨が広がり、自分らしく関われる人が増えていくまちの姿を示していきます。

【圧倒的ホームタウン構想図】



#### 誰もが主役になれるまち

第一章

一部の人が活躍するまちではなく、誰もが関わるの当事者でいられるまち。活動する多くの人（主役）を発掘する取り組みの実施。

#### 誰もが自分らしく関われるまち

第二章

多様な関わり方を受け入れる舞台を整え、空間の活用や活動の機会を広げながら、誰もが自分らしく関われるまちを目指す。

## 関わりが広がることで 生まれる新たな舞台

第二章では、このまち(=ホームタウン)を「舞台」と見立て、自分らしく関わることを、舞台に「立つ」と表現しています。

挑戦してみる人も、ふらっと立ち寄る人も、誰かを応援する人も、それぞれの関わり方でこの舞台に立つ人と言えます。

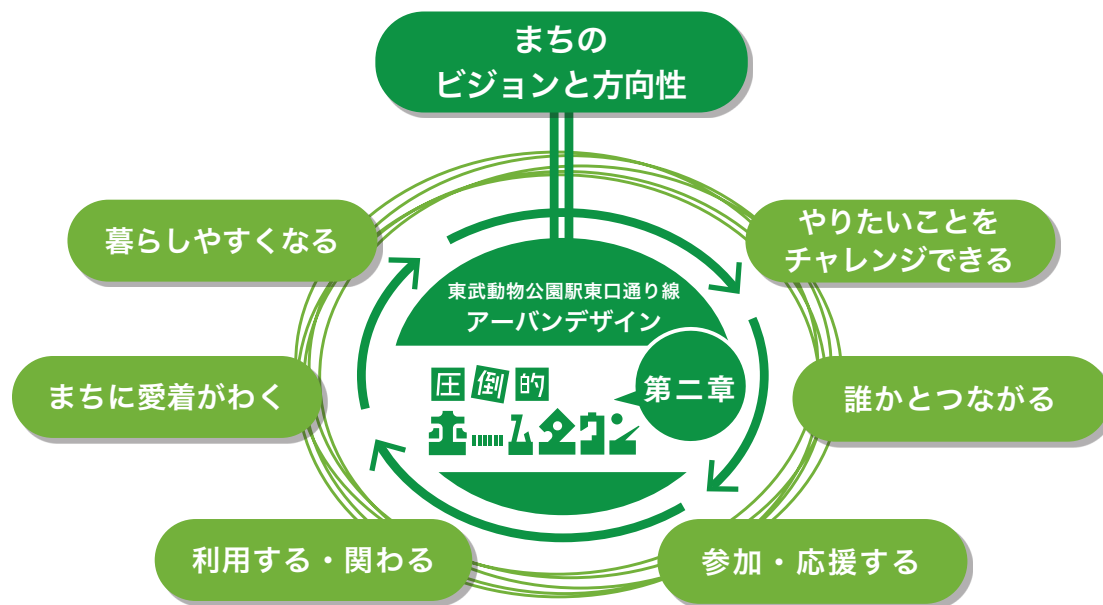
私たちが目指すまちづくりは、みんなで創るものと考えます。公共空間の活用や活動への参加を通して関わりが重なり、つながりが広がっていくまち。

言い換えると、この舞台で「自分らしく立つ」人が「圧倒的」に広がっていくこと。それが「圧倒的ホームタウン-第二章-」の目指す姿です。

### ※公共空間って？

第二章で定める公共空間は、公(国・県・町)が管理する場所だけでなく、民間が管理する場所も含めた、広く町民が出入りできる場所としています。

【圧倒的ホームタウン-第二章-のイメージ図】



目指す姿を  
分解するとこういうこと

**圧倒的**

= 関わる人がどんどん増えていく  
(圧倒的な関係数)

**ホームタウン**

= 自分の居場所だと思えるまち  
(関わりたいと思える場所)



## この舞台は どんな場所？

第二章のエリアについて

日光街道の宿場町として栄えた「杉戸宿」周辺と、東武動物公園駅東口から国道4号へ延びるまちなかエリア。駅前から暮らしの風景を経て田園へ広がる、歴史と日常が重なる地域です。

# 2

## 圧倒的ホームタウン－第二章－ 対象エリアについて

### 1 第二章で定める「まち」とは

東武動物公園駅の東口は、大落古利根川を境に杉戸町と宮代町に分かれています。しかし、駅を利用し通りを歩く人たちの日常は、行政の境で分かれているわけではありません。第二章では、この日常を踏まえ、東口通り線周辺を一体的なまちとして捉えています。

### 2 対象とするエリアについて

第二章では、東武動物公園駅東口通り線周辺をモデル地域「まちなかエリア」とし、第二章の実現に向けた取り組みを進めます。すべてを同時に変えるのではなく、変化を生みやすい範囲から着手し、実践や関わりを少しずつ広げながら、町全体へ波及させていきます。



## 東武動物公園駅東口通り線周辺 まちの移り変わり

東武動物公園駅（旧・杉戸駅）は1899（明治32）年に開業し、宿場町・杉戸の玄関口に。1981（昭和56）年には東武動物公園の開園に合わせて現在の駅名に改称され、東口通り線には商店が並びにぎわいを見せました。通りの裏側に位置する旧杉戸小学校跡地には、「ココティすぎと」が整備され、現在でも地域の交流拠点となっています。

※写真協力：高橋写真館／杉戸町町史資料

大正～昭和初期



桜並木がアーケード状になっていた戦前の通り

昭和30年代前半／1950年代



七夕飾りが商店街を彩り、にぎわう通りの様子

昭和40年代前半／1960年代



高度成長期になると通りに車が増え始めた

昭和40年代後半／1970年代



「杉戸駅（1899-1981年）」だった頃の駅前付近

現代／2000年代



拡幅工事前、駅まで続く通りの様子

## 東武動物公園駅東口における まちづくりの積み重ね

東武動物公園駅東口通り線のまちづくりの移り変わりを、1989年の都市計画決定から現在まで、背景の変化とともに一覧にまとめました。

これまでの  
事例紹介を見る



昭和

1989

東武動物公園駅東口通り線  
都市計画決定

2000

地権者、商店会を中心とした  
街づくり研究会発足

2008

杉戸地区宮代地区  
まち・道づくり協議会発足  
(延べ40回以上にわたる会議を開催)

2017

東武動物公園駅東口駅前広場  
事業認可

2018

東武動物公園駅東口通り線  
事業認可

2019

道路整備による狭小残地を解消するために  
東武動物公園駅東口通り線沿道  
整備土地区画整理事業認可

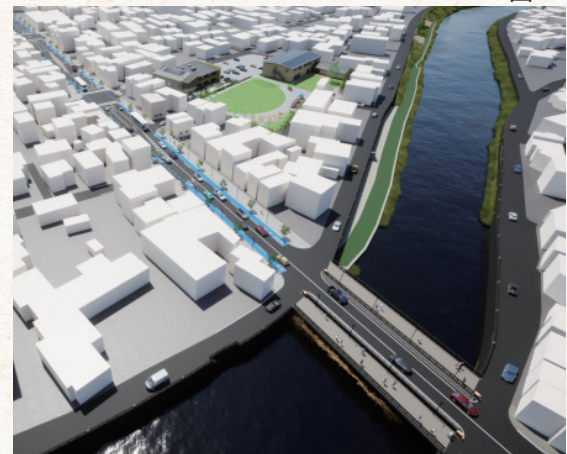
平成

令和

1989年の都市計画決定以降、地権者や商店会をはじめとする地域の皆さんが主体となり、研究会や協議会で議論を重ねながら、東口通り線周辺のあり方を模索してきました。

制度や事業だけでなく、対話や合意形成に費やされた時間も、このまちの大切な財産です。こうした積み重ねが、現在の東口通り線周辺でのまちづくりにつながっています。

※イメージ画



## 2020

公共空間の活用実験として  
マチナカリビングスタート



◀ 2020年—  
「マチナカリビング」

## 2021

東武動物公園駅東口通り線周辺  
まちづくり構想  
圧倒的ホームタウン策定



## 2021—2022

遊休不動産利活用プロジェクト  
リノベーションスクール開講



◀ 対象物件  
4物件マッチング



◀ 2022年  
ローカルクエストマップ制作



◀ 2022年  
飲食出店可能な屋台づくり  
ワークショップ

## 2023

東武動物公園駅東口通り線  
用地取得率 8割越え

東武動物公園駅東口通り線エリア  
未来ビジョン動画の策定



▲ 2024年—  
公募型の社会実験「今日、すぎとをのっとりたい人募集」

- ◀ 2023年4月「八百宿(現・八緒やど)」開店
- ◀ 2023年8月「chocont cafe(現・カルディペイトコーヒー)」開店
- ◀ 2023年9月「UEMURA BROTHERS」開店
- ◀ 2024年10月「杉戸宿珈琲」開店

## 2024

コミュニティセンター  
ココティすぎとオープン

ストリートデザインスクール開講



## 2025

まちづくりの更なる推進として  
エリアプラットフォーム組成



◀ 2025年3月  
「杉戸まちなかキャンパス」  
愛宕神社とみなみがわ散策道  
を活用した社会実験イベント

## 2026

東口通り線周辺住民対象  
2,000人住民アンケート&  
未来トークによるリサーチ



◀ 2026年2月  
「未来トーク」  
10代～70代の参加者が集い、  
このまちの未来を語り合う

マチナカリビングは、官民連携の実践を後押しする枠組みとして機能しました。また、リノベーションスクールなどの取り組みを通して、活動する多くの主役が生まれ、まちなかでの実践が少しずつ広がりました。

この取り組みを重ねる中で、空間活用への寛容さや挑戦する人たちとの信頼関係も育まれました。活動の一部は今も続いており、新たな挑戦や共感の輪が少しずつ広がっています。

## 公共空間活用実験

# 「マチナカリビング」の軌跡

### 2020年

#### ■ マチナカリビング第1回

場所：ゲートボール場（現・ココティすぎと広場）  
※夕方～夜に開催し、スケートボードや上映を実施



### 2021年

#### ■ マチナカリビング第2回

場所：東口通り線

#### ■ マチナカリビング第3回

場所：ゲートボール場（現・ココティすぎと広場）

### 2022年

#### ■ マチナカリビング第4回

場所：東口通り線

#### ■ マチナカリビング第5回

場所：東口通り線  
※手作り屋台を用いてリノベーションスクール受講生も出店



### 2023年

#### ■ マチナカリビング第6回

場所：東口通り線

#### ■ マチナカリビング第7回

場所：古利根川・東武動物公園駅東口駅前広場  
※流灯前夜祭の前身／共催：宮代町



## File01



2022年3月第4回



2024年2月第8回

### マチナカリビング

(公共空間活用に向けた社会実験)

▶ 2020年からリノベーションまちづくりの一環として、公共空間を活用した社会実験を開催。(各回、同ページの両サイドで紹介)



\\ 詳細はこちら /



## File02



### リノベーションスクール in 杉戸 (遊休不動産利活用プロジェクト)

▶ まちづくりに関心を持つ受講生を募集し、まちなかに実在する遊休不動産を活用した新しいビジネスを生み出す実践講座。実際に不動産オーナーへ提案し、以下の事業がスタートしました。

#### 【2023年】

- ・「八百宿」開店（現・八緒やど）
- ・「UEMURA BROTHERS」開店
- ・「chocont cafe」開店  
（現・カルディバイトコーヒー）

#### 【2024年】

- ・「杉戸宿珈琲」開店

\\ 詳細はこちら /



## File03



### CCC 杉戸 (Clean up & Coffee Club)

▶「CCC杉戸」は、2022年第2回リノベーションスクールから派生してスタート。エリアのにぎわいや交流を生み出すことを目的に、清掃とコーヒープレイクを合わせた活動として、今も継続開催しています。

「詳細はこちら」

第15回開催時点の参加者  
延べ307名

【2025年】

- ・6月：東武鉄道とコラボゴミ拾い
- ・8月：イベント「ゴミ拾い王決定戦」開催



## 2024年

### ■ マチナカリピング第8回

場所：東武動物公園駅東口駅前広場

※共催：宮代町 / 協力：東武動物公園駅管区

### ■ マチナカリピング第9回

場所：ココティすぎと・古利根川・東武動物公園駅東口駅前広場



## 2025年

### ■ マチナカリピング第10回

場所：ココティすぎと・古利根川・東武動物公園駅東口駅前広場

## File04



### 今日、すぎとをのっとりたい人募集 (一般公募企画)

▶東武動物公園駅東口周辺で「やってみたいこと」を募集し、採択者が実現に挑戦するコンペを実施。多くの応募が集まりました。

- ・ちょこんとマルシェ
- ・マチナカリピング前夜祭 + eスポーツ
- ・youtuber ゆき蔵
- ・週末ラジオ体操
- ・下総武蔵ビール&ハイボールフェス
- ・盆踊り
- ・Friday Park Games (eスポーツ)
- ・ドカフェス など

「詳細はこちら」



## 「これまでの取り組みが評価されました」

2025年、杉戸町の官民連携で進めるまちづくりが、「土地活用モデル大賞」(主催：一般財団法人都市みらい推進機構/後援：国土交通省)で審査委員長賞を受賞しました。「誰もが主役になれるまちづくり=圧倒的ホームタウン」を掲げ、公共空間の活用や地域価値向上に取り組んできたことが高く評価されました。

土地活用モデル大賞▶  
受賞の詳細についてはこちら





## みんなは 何を求めている？

実施調査の結果と分析

まちなかエリアに住んでいる人たちは、東口通り線周辺のまちづくりについてどのように思っているのか聞いてみました。



## まちづくりにおける 現在の課題

まちではさまざまな活動が生まれていますが、自分ごととして広がりきれていない場面や、関わり方が分かりにくい状況も見えてきました。

地域で起きている活動に、関心はあるけど、関わり方が分からない

東口通り線が整備されたら歩道が安心。だからこそ、活気をもっとほしい！

駅周辺や川辺でイベントなど見かけるけどまちづくりと関係あるの？

住んでいるまちなのにどこか他人事で、無関心

空き物件をお店にするのは、どうやって始めるのかな？

## まちや誰かとつながる関与のきっかけが必要

住民アンケートを実施して求めている声を解析

＼まちの人に聞いてみた！／

## 杉戸町の「今」を知る まちづくりアンケート

東武動物公園駅東口通り線の整備をきっかけに、毎日の暮らしがもっと楽しく、豊かになるよう、駅周辺に住む2,000人を対象に、アンケートを実施しました。日ごろ感じているまちへの思いや視点の結果を一部ご紹介します。

### 回答者 DATA

(2025年度実施)

- 対象者：東口通り線周辺に住む2,000人
- 回答率：23.3% (465人)
- 男女比率：※1名無回答/  
男：232人 (50%) / 女：232人 (50%)
- 回答者の年代
 

10代	22人 (4.7%)
20代	16人 (3.4%)
30代	87人 (18.7%)
40代	100人 (21.5%)
50代	97人 (20.9%)
60代	95人 (20.5%)
70代以上	48人 (10.3%)

合計 465人 (100.0%)

Q

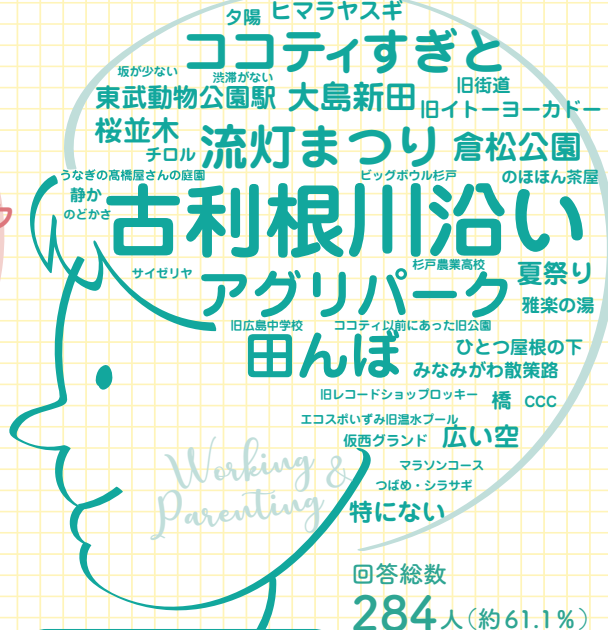
まずは、杉戸町で「ここが好き！」  
と思う風景や場所を教えてください  
(昔の思い出の場所なども OK です)

各世代からの回答を「ワードクラウド」形式で書き出してみました。  
回答が多いものほど大きな文字になっています。



回答総数  
**38**人(約8.1%)  
10代……22人(約4.7%)  
20代……16人(約3.4%)

**10代・20代**  
若者世代



回答総数  
**284**人(約61.1%)  
30代……87人(約18.7%)  
40代……100人(約21.5%)  
50代……97人(約20.9%)

**30代・40代・50代**  
子育て・働き盛り世代



回答総数  
**143**人(約30.8%)  
60代……95人(約20.5%)  
70代以上……48人(約10.3%)

**60代・70代以上**  
シニア世代

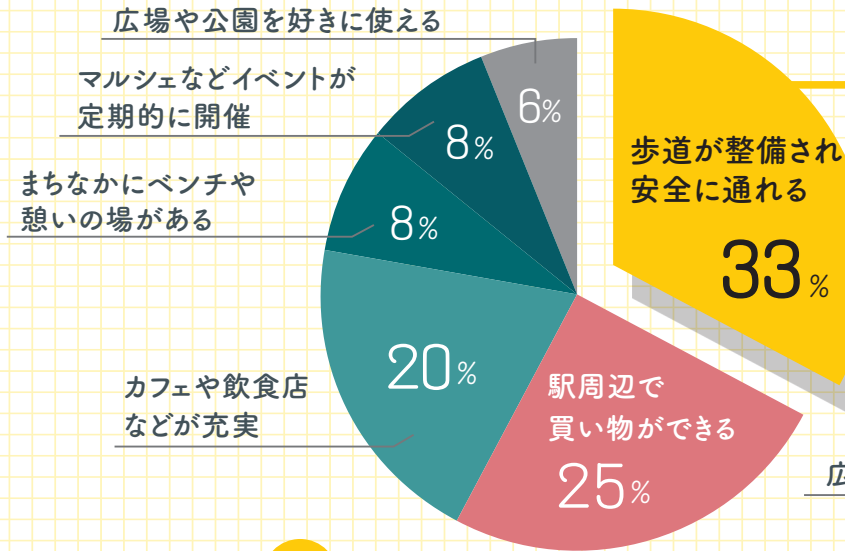
LOOK



どの世代でも、「古利根川」が好きという声がいちばん多かったね。  
「流灯まつり」や「古川橋」「桜並木」みたいに、川にまつわる風景が、みんなに共通して挙がっていたのも印象的。それに、「ココティすぎと」みたいに気軽に立ち寄れる場所や「チロル」「サイゼリヤ」みたいな身近なお店の名前も入っていて、日常の中の居場所が大事にされているのが伝わってきたよ。

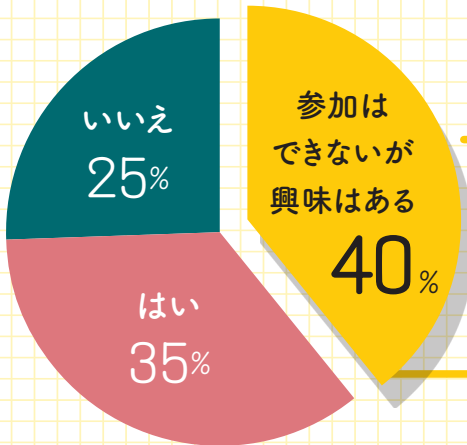
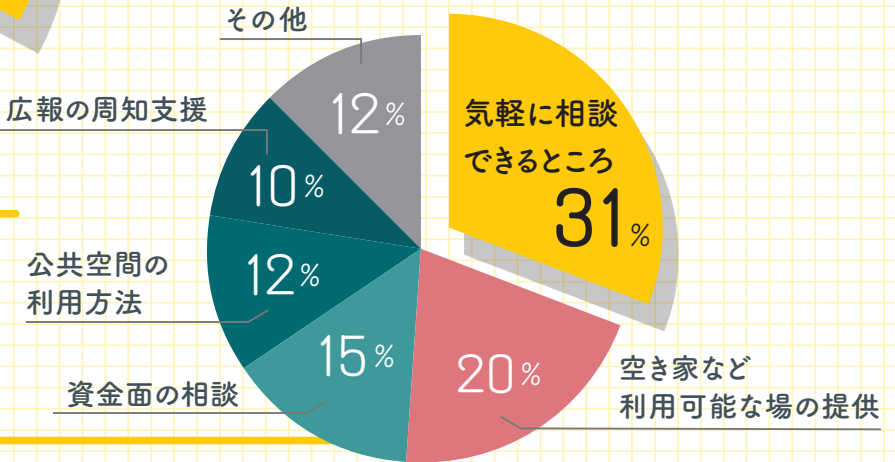


ボクは圧倒的ホームタウンの「ホームくん」。  
時々コメントにお邪魔するよ！



**Q** まちなか周辺がどうなると、さらに暮らしが良くなると思いますか？

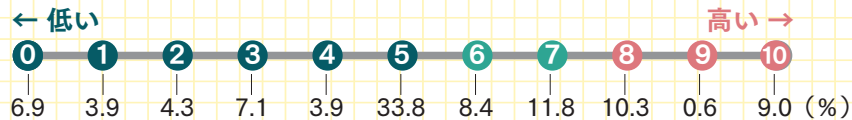
**Q** このまちでやりたいことを一歩踏み出すために、どんなサポートがあるといいですか？



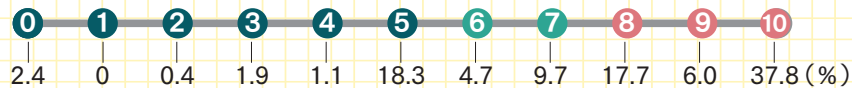
**Q** 杉戸町で行われている民間主体の取り組みや活動に参加してみたいと思いますか？

**LOOK** !  
 ちなみに、役場職員の皆さんにも同じ質問を試みたら、今回のアンケート結果とほぼ同じだったんだ。まちの課題や希望については共通認識を持っていることが分かったよ。

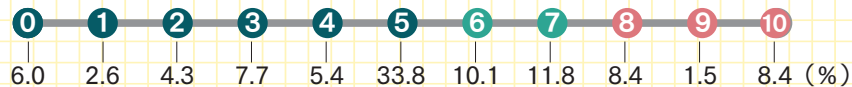
Q 地域の取り組みに参加してみたい気持ちはありますか？



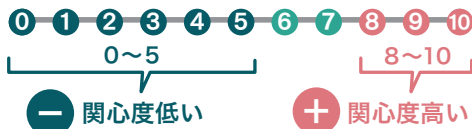
Q 地域活動や団体に対して、感謝を感じますか？



Q 杉戸町を他の人にすすめる気持ちはどれくらいですか？



mGAP 指標の算出方法



(1) 意欲の数値を計算

$$(+ - -) \times \text{人口}$$

(2) それぞれの数値を合算

$$\text{参加} \text{ 感謝} \text{ 推奨} \text{ mGAP}$$

$$\text{①} + \text{②} + \text{③} = \text{指標}$$

mGAP指標で  
「気持ち」を数値化

まちや活動への気持ちを 11 段階で評価し、関心度の「高い割合」から「低い割合」を引いて、まち全体の傾向を表した数値です。

※杉戸町の人口約 4.3 万人で計算 (2026 年 3 月現在)

1 参加意欲

$$\begin{aligned} & (+ - -) \times 4.3 \text{ (万人)} \\ & (20\% - 60\%) \times 4.3 \text{ (万人)} \\ & = -172 \end{aligned}$$

低い

2 感謝意欲

$$\begin{aligned} & (+ - -) \times 4.3 \text{ (万人)} \\ & (62\% - 24\%) \times 4.3 \text{ (万人)} \\ & = 163 \end{aligned}$$

高い

3 推奨意欲

$$\begin{aligned} & (+ - -) \times 4.3 \text{ (万人)} \\ & (18\% - 60\%) \times 4.3 \text{ (万人)} \\ & = -180 \end{aligned}$$

低い

$$\text{①参加} \quad \text{②感謝} \quad \text{③推奨}$$

$$\text{全ての合計 } (-172) + 163 + (-180)$$

$$\text{杉戸町の mGAP} = -189$$

LOOK

「すすめたい」「参加したい」はそこまで高くないのに、地域活動への感謝は約 3 倍もあるんだ。

つまり、

「感謝はしてるけど、  
関わり方はわからない」

ってことだよな。



mGAP については次で詳しく解説!

＼数値で読み解く！／

## mGAP指標で見える まちのリアルな声

### ※ mGAPって何？

「どれだけこのまちに関わりたいか」  
を数値で見える化する指標です。関  
わりが増えるほど人とのつながりが  
生まれ、まちはより豊かになります。

※ mGAP = 修正地域参画総量指標  
modified Gross Area Participation

①参加 ②感謝 ③推奨  
(-172) + 163 + (-180)

杉戸町の mGAP = **-189**

杉戸町の mGAP はまだマイナス。  
でも感謝の気持ちはあるから、  
この 数値をプラスに 持っていくと、  
人のつながり が生まれてくるんだよ。

## mGAP 指標

### mGAPを 導入する理由



元東海大学客員教授・河井孝仁氏が提唱した指標で、「推奨・参加・感謝」の意欲を数  
値化し、地域への愛着や経済への関わりを見える化します。全国で活用が広がっており、  
mGAPが高いほど、購買や就労、支え合いへの意欲が高まることが分かっています。

アンケートでは、以下の3つの視点から調査を行いました。

- ① 活動に参加したい (参加意欲)
- ② 活動する人に感謝を感じる (感謝意欲)
- ③ このまちをすすめたい (推奨意欲)



【まちへの関わりが高まる状態の図】

＼持続可能なまちづくり／

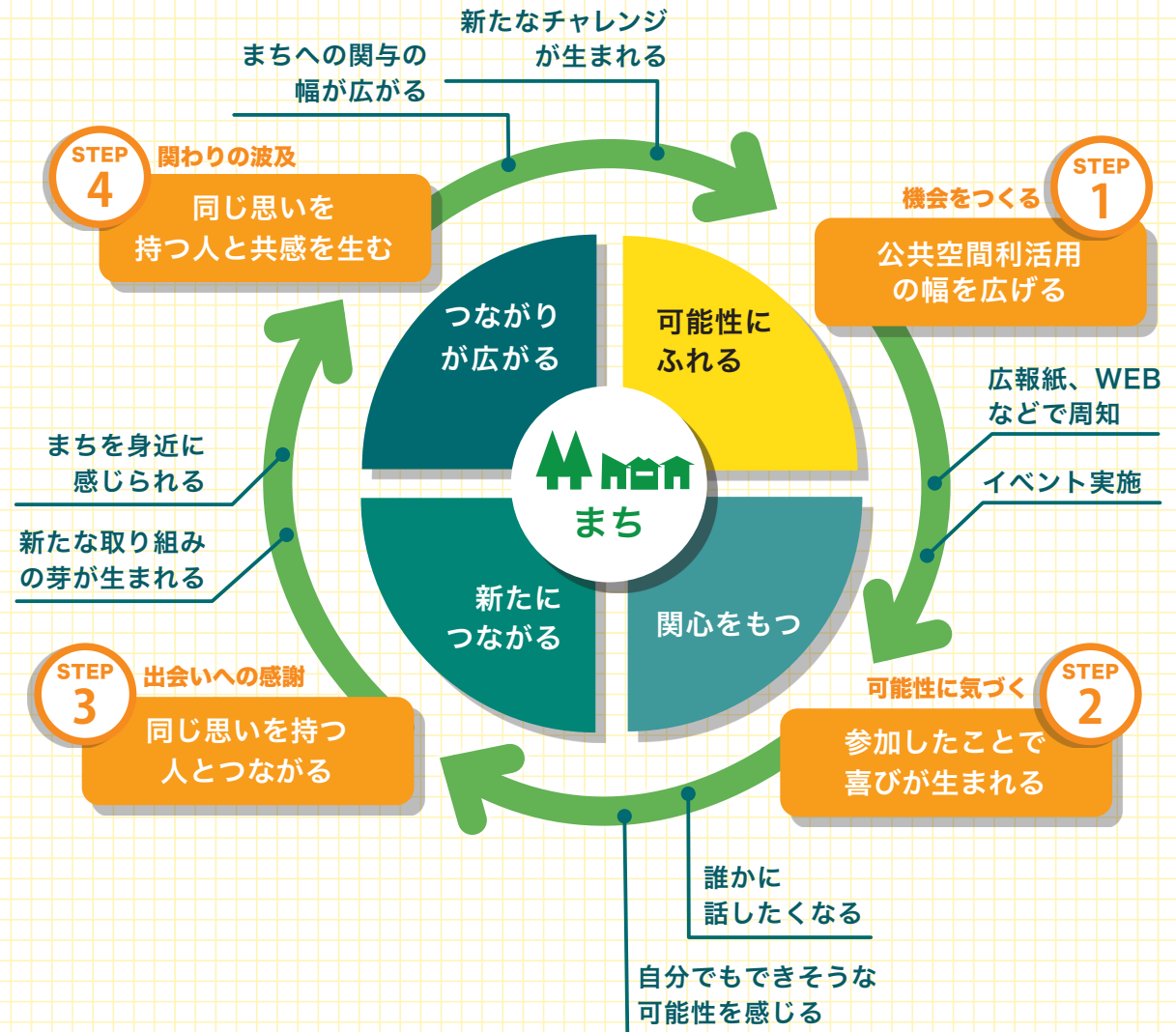
## mGAPが高まった 先に見えるもの

参加・感謝・推奨の意欲が高まることで、まちなかでの活動やつながりが広がっていきます。この循環が、新たな参加や挑戦を生み、関わる人が少しずつ増えていく。第二章では、こうした循環を育てながら、持続可能なまちづくりを目指していきます。



「参加したい・感謝している・すすめたい」  
この3つの気持ちが高まるほど、まちへの関わりは広がっていく—  
そんなふうに見えることができるんだ。

## 「圧倒的ホームタウン—第二章—」サイクル図



「まちの未来について話そう」

## 「未来トーク」から見えてきた 理想の暮らし方



### 参加者 DATA

- 男女比率  
男……20人 (57%)  
女……15人 (43%)

## このまちの 未来像

東口通り線と将来ビジョン

### 第1部 クロストークテーマ 「私と東口通り線」

世代や立場の異なるパネラーが、整備の進む東口通り線を舞台に、それぞれの活動や、その背景にある思いを語り合いながら、道路を通してまちと関わる可能性を探るトークセッションが行われました。



今までの取り組みや住民アンケートを踏まえ、「住んでよかった・来てよかった」と思えるまちをテーマに、暮らしの未来像を考える「未来トーク」を実施しました。

2024年に杉戸へ移住。  
町の企画に応募してから、  
沿道にある杉戸小学校で「週末ラジオ体操」を続けています。

「週末ラジオ体操」主催/山口さん

昔は通りの商店へよく通いました。  
商売を続ける方々を尊敬しています。  
小さな商いから地域とつながれる  
100棚商店を運営しています。

「ひとつ屋根の下」主宰/矢口さん

東口通りエリアを  
盛り上げたくて、30年前  
に商店会で初の市場、  
「南側夢の市」を企画しました。

商工会会長「あづまや」店主/鈴木さん

自分が生まれた年に  
東口通り線の都市計画がスタート。  
現在は職員として、  
地域の方とまちづくりできることに  
やりがいを感じています。

杉戸町役場職員/尾場瀬さん

1997年▶  
鈴木さんが大切に保管していた「南側夢の市」のチラシ。地域への想いを感じる。



■ 参加者の年代

10-20代…………… 4人 (11%)

30-50代…………… 22人 (63%)

60-70代以上……… 9人 (26%)

合計 35人(100%)

第2部 理想の1日を出し合う  
「未来絵図を描こう」

このワークでは、このまちに「あったらいいな」と思う未来を書き出し、参加者同士で語り合いながら理想の1日を描きました。どのグループも大いに盛り上がりました！



「すぎと郷土かるた」を使って6つにチーム分け。初対面とは思えないほど、どのチームも笑顔にあふれていました。

Step 1

わたしが描く理想の1日ストーリー

Date: \_\_\_\_\_

その時間、自分がそこに立っているかのようにワンシーンを思い浮かべてみてください。  
( 平日 / 休日 / 季節 ) / 天気 ( )

時間	どこで	誰と	何をして	どんな気分で	どんな景色が	心に残る	なぜか
08:00	家	自分	おはよう	いれいよし	アラムより先に自然な目覚め	昨日、酒席にホップしたから今朝は	
10:00	歩行	自分	散歩	ゆるゆると	ゆるゆると散歩が楽しい	昨日の酒席が、今日、歩行に繋がります	

時間帯ごとに、理想の生活シーンや気分を書き込めるワークシートを用意。

Step 2



自分にとっての理想の1日を書き出す。皆さん真剣に向き合っていました。

Step 3



理想の1日を一人ずつ共有。各グループで話が弾み、会場が一気に沸きました。

Step 4



発表を聞いて、「イイね！」と感じた内容にコメントを書いてペタリ！

どんな話題がアツかった？



このまちの過去を知れたのがよかった

散歩がてら焼きたてパンとコーヒー



「朝活」の話題で盛り上がりました！



おいしい日本酒を軽く一杯飲める場♪



プラモデル専門店のあるまち！



こんな暮らしが、  
このまちにあったら



「それ、イイね！」

それぞれが描いた、理想の1日。  
世代や立場を超えて話をしてみたら、  
「イイね！」の声が重なりました。  
ここでは、その一部をご紹介します。

笑顔が集まる、  
お話できる、  
気軽なスペース  
つくって！

おいしいパン  
と  
二だわりコーヒー

町のみんなが  
集まれる  
飲み屋を作り  
ましょう！

愛犬と散歩して、  
ファーマーズ  
マーケットへ  
行きたい！

マルシェで  
野菜食いたい！

夕方マルシェや  
アフター5  
のような楽しみが  
増える場所

おいしい朝食  
最高ですね！  
「朝活」×「食」  
大事です！

川沿いで  
気軽に  
飲みたい！

果物を育てるの  
一緒に  
やってみたい

一人でも行けて  
楽しいお店、  
早急に  
作りたいです！

みんなのワクワクが集まって、最高の笑顔に！



理想の1日は  
次ページで

## みんなの 1日ストーリー

皆さんが未来トークで描いたのは、大きなイベントや特別な施設ではありませんでした。

そこにあったのは、気軽さやちょうどいい距離感。求められすぎず、一人でも心地いい。それぞれのペースで、このまちに関わりたい様子が見えてきます。

そんな、未来トークから見えた、皆さんが求める「圧倒的ホームタウン」の1日を一本にまとめてみました。

それぞれのストーリーを  
もっと見る



### 朝 Morning

鳥の声でゆっくり目覚め、窓からの澄んだ空気とやわらかい光に「今日もいい日になりそう」と思える朝。白湯を一杯お腹に入れ、川沿いまで少し歩くと、ランニングする人、犬の散歩をする人、川辺でコーヒーを飲む人、それぞれの時間が流れている。すれ違いざまに「おはよう」と声を交わすだけで、気持ちりがほどけていく。近所にできた、焼きたてのパンや通りに面した畑で収穫した野菜を手にとると、いつもの朝食が少し特別に。ラジオ体操にふらっと混ざる人もいれば、一人で新聞を読む人もいる。それぞれのペースで、1日が動き出す。

### 昼 Afternoon

働く人、学ぶ人、新しいことに挑戦する人…各々の時間を過ごし、そろそろお腹が空いてくる。平日のお昼は、職場の仲間や友人、またはお一人様ランチで息抜きを。休日に家族や仲間と囲む、にぎやかな昼食もいい。今日は、顔なじみが作る身体にやさしいランチを買って広場で食べよう。安心できて、食材が地元産なものも誇らしい。ゆるやかなつながりが生まれ、にぎわいの中にも余白がある。午後は、夕方までカフェや図書館を巡り、休日は、まちなかのイベントへ出かける予定。

### 夜 Evening

夕方、まちにやわらかな灯りがともる。仕事や学校を終えた人たちが、それぞれの場所へ帰る時間。お気に入りの店へ少し寄り道。総菜屋や屋台など、ちょい飲みのお店に「ちょっと一杯だけ」と、人がゆるやかに集まる。家に帰れば、家族と出来事を話しながら囲む食卓。外で過ごす人もいれば、家で静かに過ごす人もいる。川沿いで夜風にあたり、星空を見上げ、お風呂で1日をほどく。にぎやかな時間も、静かな時間も、大切にできる夜。どんな時間を過ごすかが、このまちの豊かさだ。



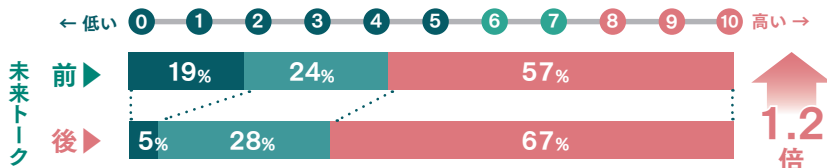
杉戸高野台駅

## 未来トークを終えて 参加者の mGAP 調査

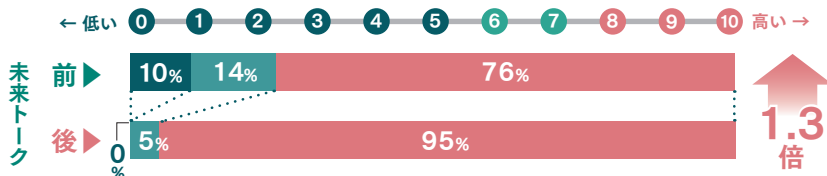
今回、未来トークの参加者にアンケートを実施しました。  
もともとまちへの関心が高い皆さんでしたが、それでも前後で mGAP に大きな変化が見られました。

※ 2026 年「未来トーク」参加者 35 人対象アンケートより / 回答率：63% (22人)

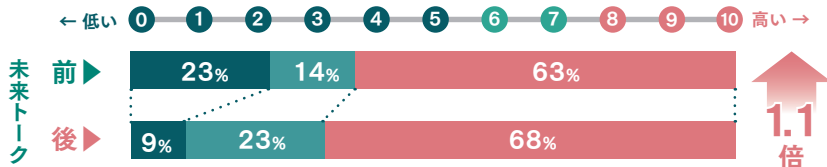
Q 地域の取り組みに参加してみたい気持ちはありますか？



Q 地域活動や団体に対して、感謝の気持ちはありますか？



Q 杉戸町を他の人におすすめしたい気持ちはどれくらいですか？



※ 杉戸町の人口 4.3 万人で計上  
(算出方法 P15 参照)



未来トーク参加前後の  
mGAP 推移

前  $144 \times 4.3 = 619$

後  $216 \times 4.3 = 928$

1.5  
倍増



2,000 人アンケートとの  
mGAP 比較

2,000 人  
アンケート -189

未来トーク  
参加前 619

4.3  
倍増

まちに関心のある人たちが集まった未来トークでは、  
すでに参加者の mGAP が非常に高いことが分かります。

まちづくり専門家の  
視点から



まちづくり専門家  
鈴木 美央さん

未来トークを終えて mGAP が高くなったのは、それぞれの  
思いを直接聞くことで、まちへの関与と共に高め合うことが  
できたのでしょう。

全国さまざまな自治体さんと仕事していますが、杉戸町は  
まちの人も行政も、まちづくりへのエネルギーがとても高い  
と感じました。これからもお互いの話を聞く機会を継続的に  
作っていけると、さらにまちへの関心が高まっていきますね。

龍谷大学経営学部商学科 准教授 / 博士 (工学) / 主な分野：社会基盤、建築計画、都市計画など

## このまちで、 自分らしく過ごせる日常

圧倒的ホームタウン第二章では、「やってみたい」という気持ちをきっかけに、関わる人が少しずつ増えていく、持続可能なまちづくりを目指します。その核となるのは、ゆるくつながり応援し合える「誰もが自分らしくいられる居場所」です。アンケートや未来トークから見てきた気軽さや心地よい距離感を大切に、東口通り線周辺での実現に向けた取り組みを進めていきます。



／ 詳細はこちら

通り沿いの畑やガーデン  
(アーバンファーム  
/レイズドベッド)



路上の水道栓から  
水やりができる



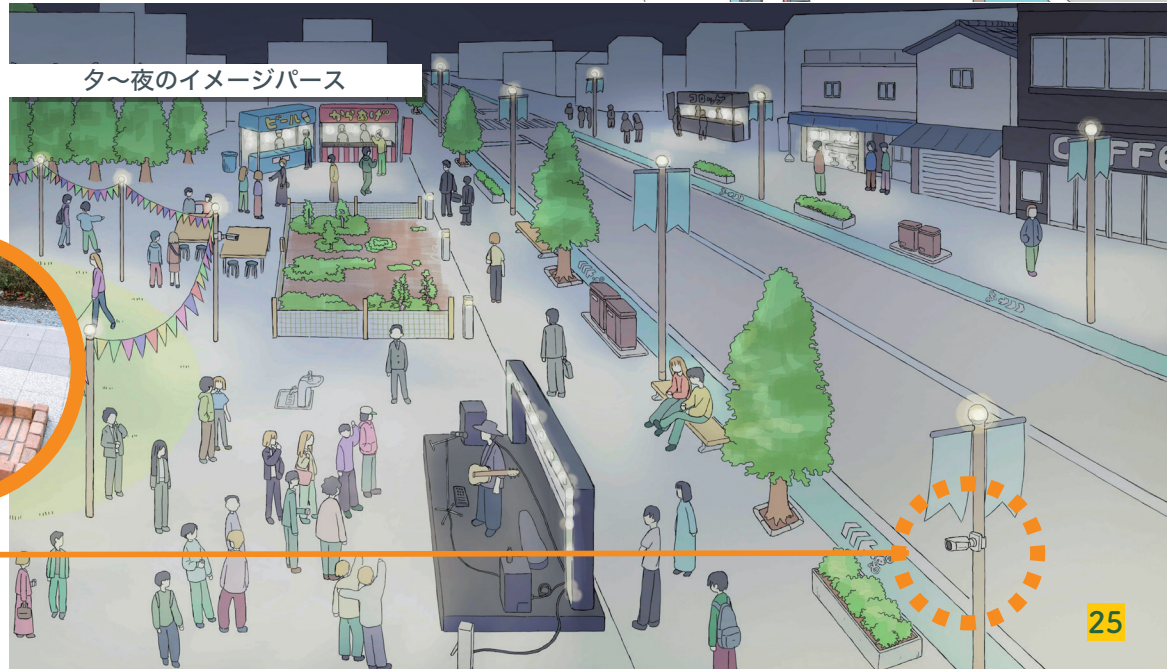
防犯カメラで安心安全



### 朝～昼のイメージパース



### 夕～夜のイメージパース





## みんなの 舞台の使い方

シーン別の関わり方

住民アンケートや未来トークなどから見えてきた、このまちのさまざまな関わり方。  
まちとの関わりを“舞台に立つこと”に見立てて、その一部をご紹介します。

# S

### この舞台、どう立つ？

誰もが自分らしく立てるこの舞台は、何かをしなければならない場所ではありません。ちょっと挑戦してみたい人も、ふらっと立ち寄る人も、誰かを応援する人も、このまちに関心を持つすべての人が、まちの風景をつくる一人であり、出演者です。

ここでは、「自分らしい関わり方」のほんの一例を挙げてみました。「これなら自分でもできそう！」と思えるヒントになれば嬉しいです。



まちとの関わり方は、何かを「やってみる人」だけじゃないよ。見守ったり、応援する人がいてこそ成り立つんだ。応援席も舞台の一部。すべてがこのまちを輝かせる大切な存在なんだよね。

Type  
A

ちょっと  
やってみる人

挑戦者

TRY

Type  
B

ふらっと  
立ち寄る人

利用者

VISIT

Type  
C

応援する人

サポーター

SUPPORT



### お試し出店

やりたいことで、気軽に  
に出店してみたい



### シェアキッチン

お店を持たなくても、  
製造業や飲食業を  
やってみたい



### 物品販売

マーケット出店や  
商品を預けて委託  
販売してみたい

▶▶▶  
などなど



### 川辺でランチ

まちなかで気ままに  
飲食を楽しみたい



### 芝生で読書

広場などでのんびり  
過ごしてみたい



### 屋台で一杯

ふらっと立ち寄り  
一杯楽しみたい

▶▶▶  
まだまだ  
ほかにも



### おすすめする

お気に入りのお店や  
活動をすすめたい



### 会いに行く

その場を訪れたり、商品  
を購入して応援したい



### 参加する

イベントや活動など  
一緒に手伝ってみたい

▶▶▶  
関わり方  
いろいろ



## この舞台を 使うには？

サポートや制度について

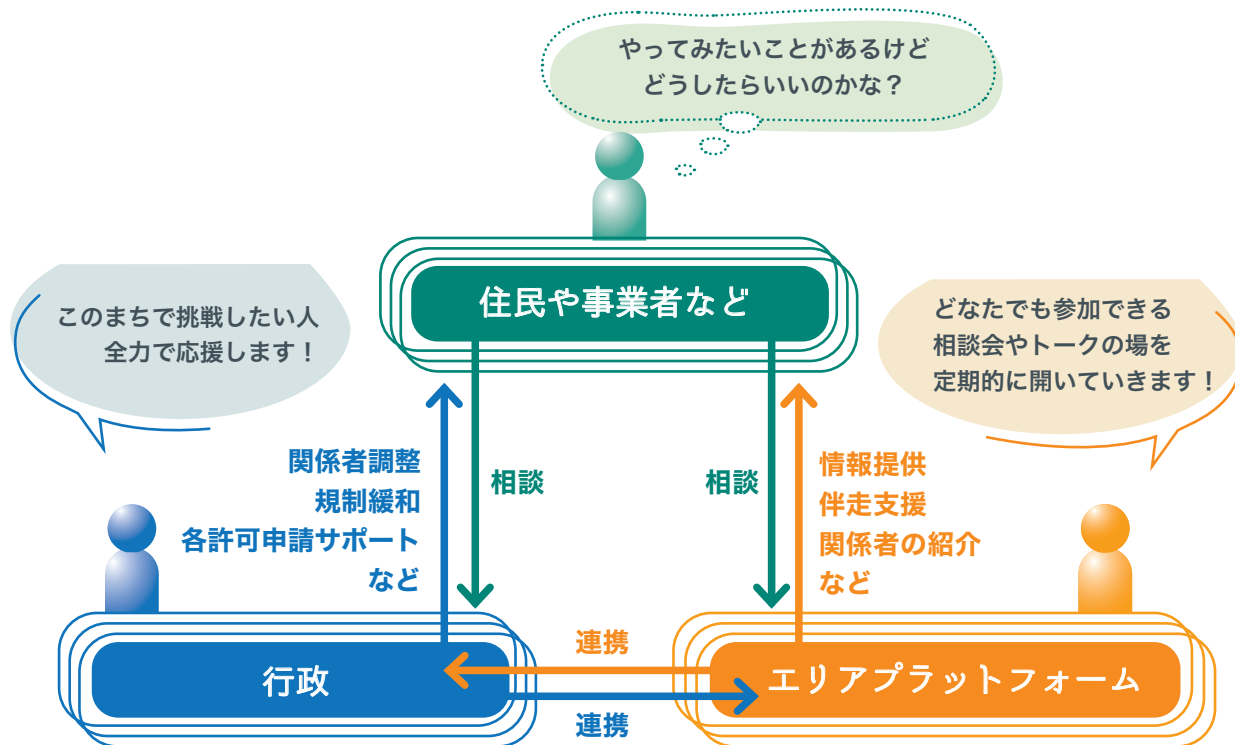
実際に関わってみたいと思ったとき、どこに相談すればいいのか迷うこともあります。ここでは、公共空間を使ってみたい人を支えるサポートや制度をご紹介します。

# 6

### 一歩を踏み出したい と思ったら

このまちで自分なりにやってみたい、関わりたいと思っても、最初の一步をどう踏み出せばいいかわからないこともあります。そんなとき、このまちには背中を押してくれるサポートがあります。

### 舞台裏サポート



## エリアプラットフォームって？ (Area Platform)

地域の関係者が横につながり、まちの価値を高めていくための協働の場です。みんなの「やってみたい」を形にするために、一緒に考え、アイデアや場所、制度をつなぎながら、この舞台に立つ人を応援します。

目指しているのは、

まちを「つくる組織」ではなく、  
まちを“育て続けるチーム”



代わりにやるわけでも、口だけでもない。  
横に並んで、一緒に進むチーム。  
この舞台での挑戦や関わりを、  
一人で抱えなくていい形にする。  
それがエリアプラットフォームだよ。



例えばこんなとき

「公園でマルシェやりたい」



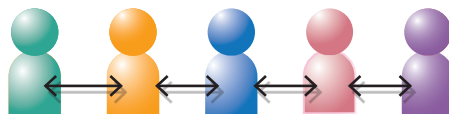
相談を受ける



エリアプラットフォームの役割

- 関係者をつなぐ
- 使うためのルール整理
- 小さく試す方法も考える
- 次につながる形にする
- 実現まで一緒に考える

多くの人と繋がり、やりたいことを実現



このまちに関わる人の挑戦を、一度きりにせず  
「まちの文化」へと育てていく

LOOK

行政だけでも、活動する人だけでも、  
暮らす人だけでも難しいよね。

だから、力を持ち寄って、まちを  
良くしていく土台づくりを  
目指してるんだ。

エリア仲間募集中！

圧倒的ホームタウンの  
「よりみちトーク(仮)」

話したり、聞いたり、気ままにふらっと  
関われる場を定期的に開催予定です。

- 相談してみたい
- こんなことで力になれそう
- ただ様子を見にきた

Check

などなど、お気軽によりみちし  
てください。開催情報は公式  
サイトやSNSなどでお知らせ。





## 今後の展望と まとめ

### 展開スケジュール

関わり方が広がることで、まちは少しずつ変わっていきます。これからのまちの姿と、その先に広がる未来をまとめました。



## 「つくって終わりのまち」から 「育て続けるまち」へ

### ■このまちでの豊かな日常

自分が自分らしく「気軽に関われる」場所を増やしていくことで、温かな居場所を築いていきます。まちなかで活動する人もそうでない人も、互いに「ありがとう」と言い合える関係が広がることが、このまちでの豊かな日常をつくる原動力になっていきます。

こうした日常が積み重なることで、関わる人が圧倒的に広がり、「関わりたくなるホームタウン」としての風景が育っていきます。

「つくって終わり」ではなく、「育て続ける」まちへ—— 私たちはこれからも、その広がりを皆さんと共に目指していきます。

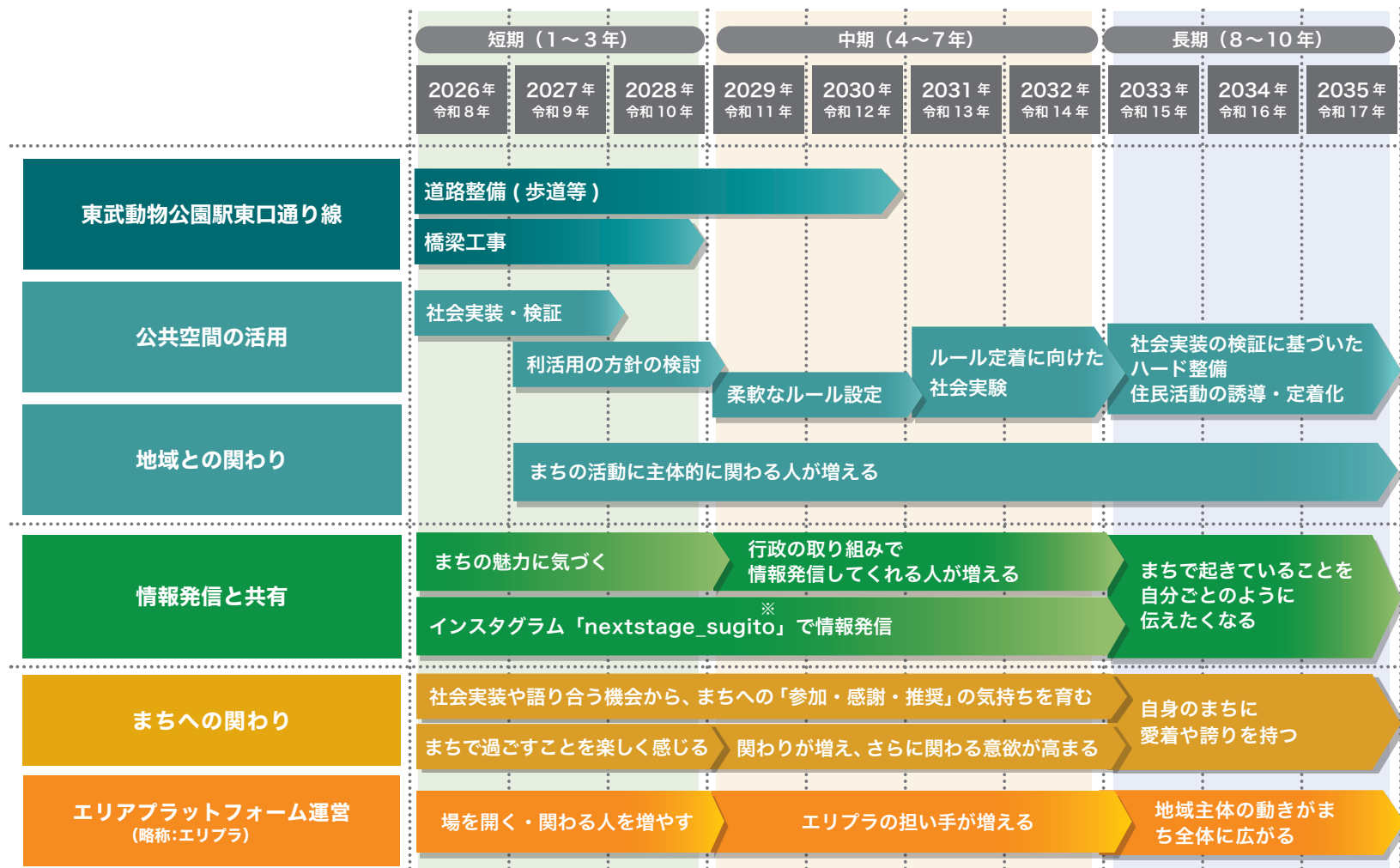


2024年8月マチナカリビングの様子/ココティすぎとにて

# わたしたちが目指す未来



※ next stage\_sugito ▶



※東口通り線の整備については、現時点での計画年度を記載しています。そのため、完了年度については、変更となる可能性があります。

あなたなら  
この舞台、どう使う？

- ちょっと挑戦派
- ふらっと立ち寄り派
- おすすめ応援派



東武動物公園駅東口通り線周辺アーバンデザイン「圧倒的ホームタウン 第二章」

発行：2026年3月 / 発行元：杉戸町市街地整備推進室  
〒345-8502 埼玉県北葛飾郡杉戸町清地 2-9-29 / 電話：0480-33-1111（代表）  
企画・制作：合同会社 LOCUS BRIDGE / デザイン・編集：mARu design room



SUGITO TOWN

