

金町駅北口周辺地区まちづくり

## 第2回 まちづくり勉強会

平成27年2月16日（月）

### ● 本日の説明内容

1. 第2回勉強会の目的・内容

2. 金町駅北口周辺地区の課題の整理

意見交換

3. 地区の課題を解決した、まちづくりの事例紹介

4. 課題解決に向けた取組内容の整理

意見交換

## 1. 第2回勉強会の目的・内容

### 1. 第2回勉強会の目的・内容

#### 2. 金町駅北口周辺地区の課題の整理

意見交換

#### 3. 地区の課題を解決した、まちづくりの事例紹介

#### 4. 課題解決に向けた取組内容の整理

意見交換

## 1. 第2回勉強会の目的・内容

### まちづくり勉強会の開催スケジュール

#### 第1回勉強会 (12/15)

- 勉強会の内容
  - 金町駅北口周辺地区の現状と課題の整理
  - 金町駅北口周辺地区の今後のまちづくりに向けて

#### 第2回勉強会 (2/16、本日)

- 勉強会の内容
  - 金町駅北口周辺地区のまちづくりの方向性について
  - ・課題の把握と整理
  - ・まちづくり手法や他地区の事例紹介

#### 第3回勉強会 (3/23)

- 勉強会の内容
  - 地区のまちづくりの方向性について

※第3回の勉強会の時期や内容は、今時点での予定であり、変更になる可能性もあります。

## 1. 第2回勉強会の目的・内容

### 第2回勉強会の目的・内容

第2回勉強会のテーマ

#### 金町駅北口周辺地区のまちづくりの方向性について

- ◆金町駅北口周辺地区のまちづくりを進める上での課題について、改めて整理。
- ◆同じような課題を抱える他の街で、どのようなまちづくりを実践しているか事例を紹介。
  - ・まちの課題、まちづくりの目的
  - ・まちづくりの内容 等
- ◆金町駅北口地区のまちづくりについて、具体的なイメージを持ってもらうことを今回の大きな目的とする。

## 2. 金町駅北口周辺地区の課題の整理

### 1. 第2回勉強会の目的・内容

#### 2. 金町駅北口周辺地区の課題の整理

- ①第1回勉強会で整理したまちづくりの課題等（おさらい）
- ②ドリームプラン作成時のアンケート調査で出された課題
- ③ドリームプラン作成後にアンケート調査で出された課題
- ④金町駅北口周辺地区のまちづくりの課題・将来像（案）

意見交換

### 3. 地区の課題を解決した、まちづくりの事例紹介

### 4. 課題解決に向けた取組内容の整理

## 2. 金町駅北口周辺地区の課題の整理

### ①第1回勉強会で整理したまちづくりの課題等(おさらい)

#### 現状整理を踏まえた地区の良い点、課題

#### 地区の良い点

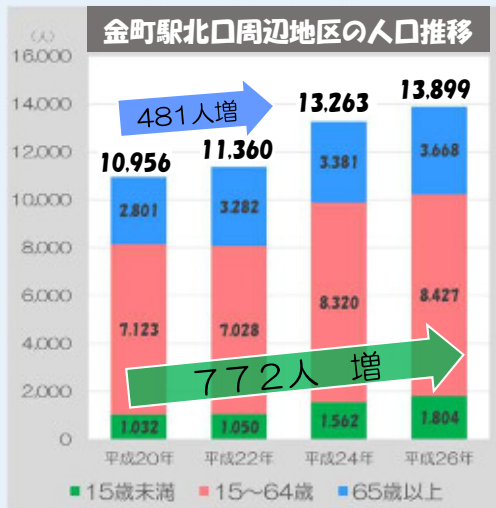
近年の開発で、  
 ○人口、特に若い世代が増えている。  
 ○良好な環境が形成されてきている。

○自治町会や商店会などが、まちの活性化に向けて取り組みを行っている。

継続的に行うことにより

今後もさらなる発展が期待されるまちである

## 2. 金町駅北口周辺地区の課題の整理



東金町1丁目、2丁目、3丁目、新宿6丁目の合計  
葛飾区統計書より



## 2. 金町駅北口周辺地区の課題の整理

### 日常的に金町駅北口を利用する人にとっての地区の課題 1

歩道が狭く、安全・快適に歩けない。



自転車に乗る人が増え、人や自動車とのすれ違いなど危険がある。



## 2. 金町駅北口周辺地区の課題の整理

### 日常的に金町駅北口を利用する人にとっての地区の課題 2

駅前広場が小さいため、バスやタクシーの乗り降りが不便である。



駅への送り迎えの車が道路に停車すると、交通事故などが発生する危険性がある。



## 2. 金町駅北口周辺地区の課題の整理

- 地区の良い点を伸ばし課題を解決するために、まずは  
都市基盤（道路や駅前広場等）を安全・安心で快適なもの  
に改善すること  
が必要ではないかと考えます。

### これにより

地区を歩く人、公共交通を利用する人が増えることで、  
まちが賑わい活性化します。そして、まちが発展し、  
さらに、まちが賑わい活性化するという、好循環が  
期待されます。

## 2. 金町駅北口周辺地区の課題の整理

### ②ドリームプラン作成時のアンケート調査で出された課題

ドリームプランとは（金町駅北口周辺地区まちづくり協議会 作成）

#### <経緯>

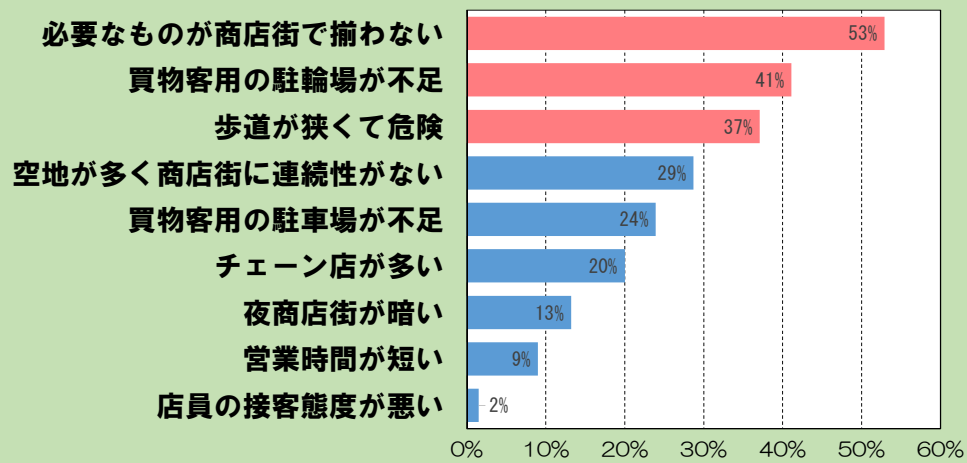
- ◆平成23年に地区住民等へのアンケート調査やワークショップを実施。  
一 駅北口の商店会を中心に実施し、まちの課題を共有。
- ◆平成24年3月「金町駅北口周辺地区まちづくり協議会」を設立。  
一 駅北口の自治町会や商店会により構成。  
一 地区の課題や今後の活性化のあり方などを検討。
- ◆駅北口に対する地域の想いとして「ドリームプラン」を作成。  
一 平成25年8月に葛飾区長へ提案。



## 2. 金町駅北口周辺地区の課題の整理

### ドリームプラン作成時のアンケート調査で出された意見

#### 駅北口周辺商店街が改善すべき点



## 2. 金町駅北口周辺地区の課題の整理

### ドリームプラン作成時のアンケート調査で出された、まちづくりに関する意見

- 学生など若者を集めるには、おしゃれなレストラン、街路樹や花のある環境等の整備が必要。
- 広い地域に向けて金町の魅力を発信するために、水元公園を活かしたまちづくりが必要。
- 住宅開発や理科大の立地など、駅西側が注目されているが、北口全域の活性化を見据えたまちづくりを忘れてはならない。
- 駅と理科大を結ぶ道路の改善が必要。

## 2. 金町駅北口周辺地区の課題の整理

### ドリームプランの5つの狙い

- ①金町の知名度を高める
- ②活性化の軸を固める
- ③効果を波及させる
- ④新たな投資を呼び込む
- ⑤区有地の暫定活用を含めて新たな拠点を整備する

### まちづくりのスローガン

「住んで良かった街No.1」の街になって欲しい  
**「新しい地域コミュニティの創造」**

### ドリームプランでまとめた 「まちの将来像～広域～」

広域からの来街客並びに新規居住者の獲得を主たる目的に、地域のブランドイメージを高める。





**ドリームプランで  
まとめた  
「まちの将来像  
～駅周辺～」**

《新しいまちの賑わい》～駅周辺～

自動車安全ターゲットにした、  
商業ニーズに対応した商業施設  
\* 駅前広場の活用、歩道・自転車専用道  
\* 歩道の拡充  
\* 歩道の拡充  
\* 歩道の拡充

歩行者環境を改善して安全で賑わい  
あるシンボルロードとする  
\* 歩行者専用道  
\* 歩行者専用道  
\* 歩行者専用道

賑いと活気のある下町型商店街  
として活性化  
\* 歩行者専用道  
\* 歩行者専用道  
\* 歩行者専用道

暮らしやすい下町人情商店街  
として活性化  
\* 歩行者専用道  
\* 歩行者専用道  
\* 歩行者専用道

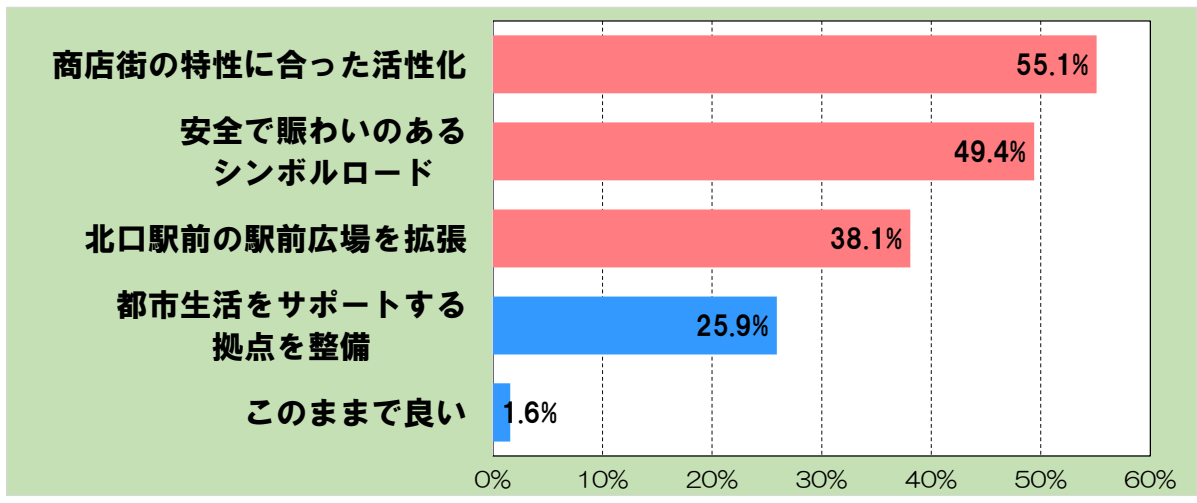
北口の住居安全ターゲットに、都市生活をサポートする拠点の整備を希望  
\* 歩行者専用道  
\* 歩行者専用道  
\* 歩行者専用道

結果が明白なまちづくりのためには、各団体の協力を得る必要がある。シンボルロードや駅前広場の整備は、まちづくりの重要な課題である。

**2. 金町駅北口周辺地区の課題の整理**

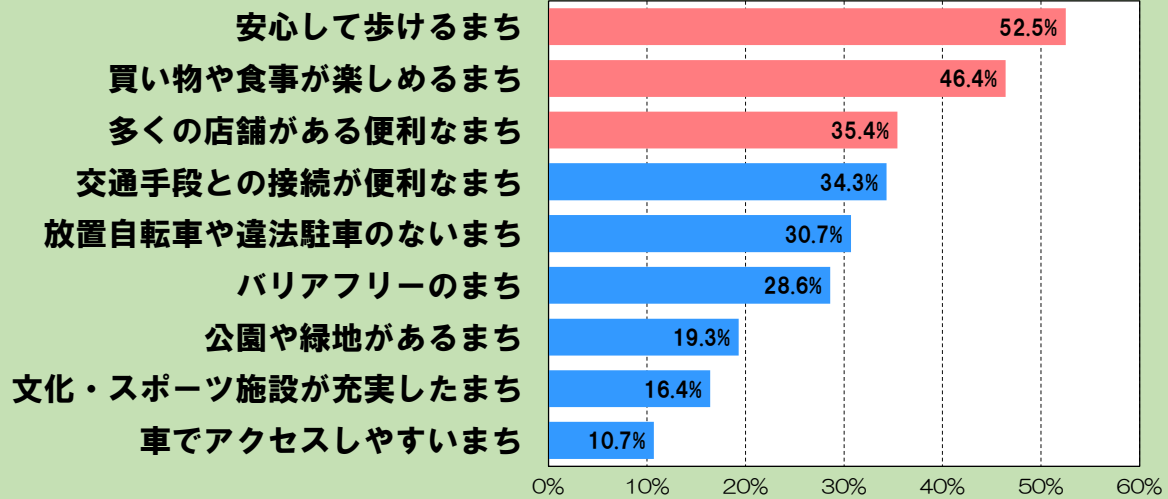
**③ドリームプラン作成後にアンケート調査で出された課題**

**① 活性化のために進めて欲しい施策**



## 2. 金町駅北口周辺地区の課題の整理

### ② 駅北口周辺地区がどのような街になってほしいか



## 2. 金町駅北口周辺地区の課題の整理

### ④ 金町駅北口周辺地区のまちづくり上の課題・将来像(案)

<まちの将来像>

<地区の課題>

○安全・安心な都市基盤への改善

○安全・安心に歩ける歩行者空間整備が必要  
○駅前広場の拡張、交通機能の強化が必要  
○放置自転車や違法駐車のないまちづくりが必要

○まちの賑わいの再構築

○空地の解消、多くの店がある商店街形成が必要  
○買い物や食事が楽しめるまちの形成が必要  
○若者が利用するおしゃれな店が必要

○金町駅北口にふさわしい魅力づくり

○街路樹や花のある環境等の整備が必要  
○水元公園を活かしたまちづくり、魅力発信が必要

## 2. 金町駅北口周辺地区の課題の整理

**地区の課題やまちの将来像を考える上で必要と思われることなどは、ありませんか。**

例えば・・・

- ◆今の商店街の雰囲気壊すべきではない。
- ◆街並みが綺麗ではない。統一感がほしい。
- ◆ちょっと立ち止まっておしゃべりをする場所がない。
- ◆高齢者の居場所となるような施設がない。
- ◆広域から人を呼び込む「売り」を作るべき。

## 3. 地区の課題を解決した、まちづくりの事例紹介

### 1. 第2回勉強会の目的・内容

### 2. 金町駅北口周辺地区の課題の整理

### 3. 地区の課題を解決した、まちづくりの事例紹介

#### ■安全・安心な都市基盤への改善

- ①拠点的な建物と一体的に都市基盤を整備した事例
- ②面的な整備で都市基盤を整備した事例
- ③都市基盤（道路や駅前広場等）を中心に整備した事例

### 4. 課題解決に向けた取組内容の整理

### 3. 地区の課題を解決した、まちづくりの事例紹介

#### ■ 拠点的な建物と一体的に都市基盤を整備した事例【市街地再開発事業】

##### 勝田駅東口A地区【市街地再開発事業】

都市名 茨城県ひたちなか市

事業期間 平成20年度～平成23年度

**事業概要**

**まちの課題**  
 ◆建物の老朽化対策、低未利用地解消  
 送迎車による駅前の交通混雑の解消

**まちづくりの概要**  
 ◆駅前広場の拡張整備  
 市の顔に相応しい施設整備 等  
 ⇒拠点的な施設と駅前広場の一体的な整備を実施



### 3. 地区の課題を解決した、まちづくりの事例紹介

#### 事業前



#### 事業計画図





### 3. 地区の課題を解決した、まちづくりの事例紹介

事業前の様子



事業後の様子



### 3. 地区の課題を解決した、まちづくりの事例紹介

#### ■ 拠点的な建物と一体的に都市基盤を整備した事例【市街地再開発事業】

金町六丁目地区【市街地再開発事業】

都市名 東京都葛飾区

事業期間 平成18年度～平成21年度

事業概要 まちの課題

◆ 幹線道路の未整備、狭小敷地による建物密集や老朽化、商業の低下

まちづくりの概要

◆ 市街地環境改善

駅前に対応しい都市機能導入  
都心居住の回復 等

⇒ 拠点施設と周辺の道路を一体的に整備。



### 3. 地区の課題を解決した、まちづくりの事例紹介



#### 事業前の様子



### 3. 地区の課題を解決した、まちづくりの事例紹介

#### 事業後の様子





### 3. 地区の課題を解決した、まちづくりの事例紹介

#### ■面的な整備で都市基盤を整備した事例 【土地区画整理事業】

##### 豊岡第一地区【土地区画整理事業】

都市名 埼玉県入間市

事業期間 昭和63年度～平成17年度

**事業概要**

**まちの課題**  
◆道路の沿道には商店の他、住宅等が混在し、商店街の再生

**まちづくりの概要**  
◆住宅移転と商店の集約  
歩きやすい道路整備  
拠点となる商業施設整備 等  
⇒一体の事業として面的な整備を実施



### 3. 地区の課題を解決した、まちづくりの事例紹介

#### 事業前

至 入間市駅



#### 事業後

至 入間市駅



### 3. 地区の課題を解決した、まちづくりの事例紹介

#### 事業前



#### 事業後



### 3. 地区の課題を解決した、まちづくりの事例紹介

#### ■ 都市基盤（道路や駅前広場等）を中心に整備した事例 【街路事業】

##### 稲荷町線【街路事業】

都市名 茨城県筑西市

事業期間 平成2年度～平成20年度

##### 事業概要

###### まちの課題

◆道路が狭い上、道路沿いでは商店街の荷捌きや買物客の路上駐車等による交通障害が発生

###### まちづくりの概要

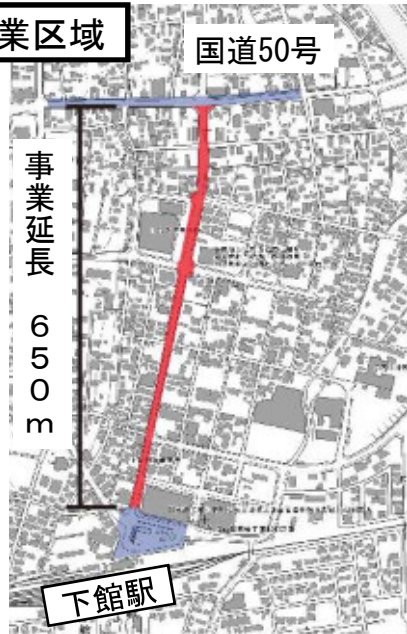
◆停車帯付きの車道整備  
 安全な歩行空間整備  
 ⇒そのため、道路を拡幅し、広い歩道や停車帯を確保





### 3. 地区の課題を解決した、まちづくりの事例紹介

事業区域



事業前の様子

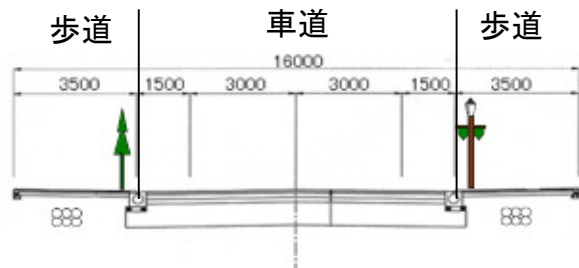


### 3. 地区の課題を解決した、まちづくりの事例紹介

事業後の様子



断面図



## 参考 まちづくりを行う主な事業手法

拠点的な建物とともに整備する事業手法

### 市街地再開発事業

面的に市街地を整備する事業手法

### 土地区画整理事業

道路や駅前広場など都市基盤施設を整備する事業手法

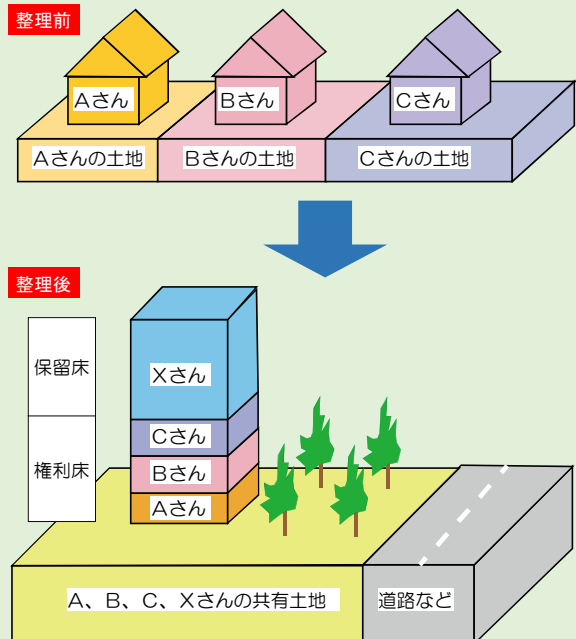
### 街路事業

## 参考 まちづくりを行う主な事業手法

### 市街地再開発事業

#### 事業の特徴

- 敷地の統合、共同建築物の建築、公園や道路等の整備等を行い、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る。
- 地権者は、基本的に権利変換により、新しい建物の敷地や床に権利が移し換えられる。
- 事業には国等からの支援が受けられる。

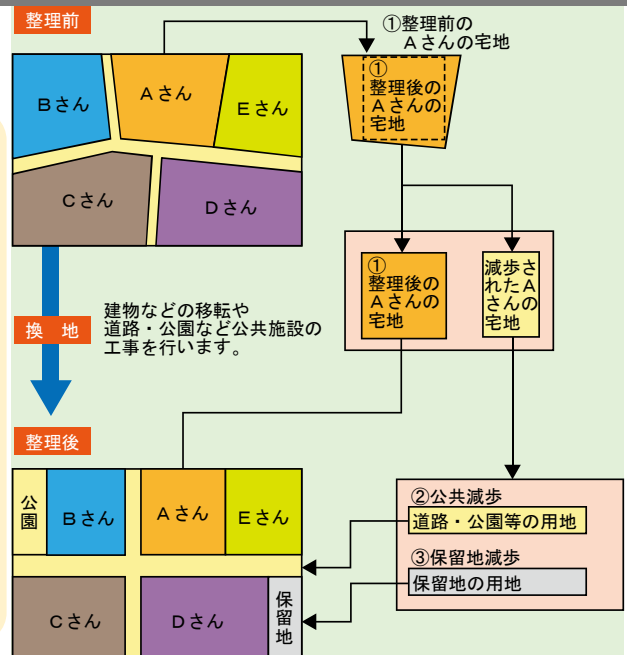


## 参考 まちづくりを行う主な事業手法

### 土地区画整理事業

#### 事業の特徴

- 道路、公園等の公共施設を整備・改善し、宅地の利用増進を図る事業。
- 公共施設整備と、換地による敷地の整形化を行う。
- 事業には国等からの支援が受けられる。

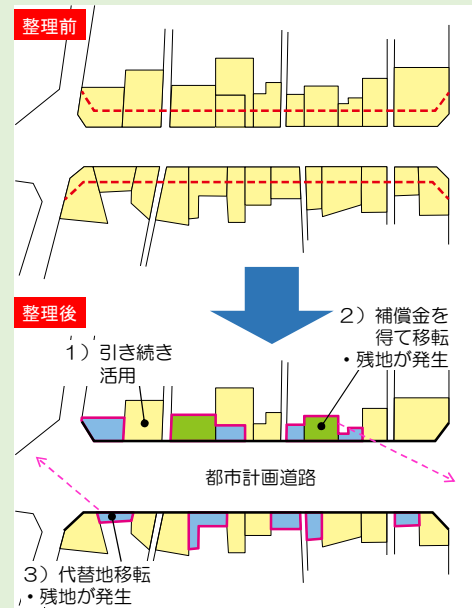


## 参考 まちづくりを行う主な事業手法

### 街路事業

#### 事業の特徴

- 整備する道路や駅前広場の都市計画決定を行い、必要な土地を直接買収して整備を行う。
- 国からの支援が受けられる。
- 買収の対象となる地権者は、以下を選択。
  - 1) 残った土地を引き続き活用
  - 2) 補償金で他の土地に移転
  - 3) 事業主体が用意する代替地に移転



#### 4. 課題解決に向けた取組内容の整理

##### 1. 第2回勉強会の目的・内容

##### 2. 金町駅北口周辺地区の課題の整理

##### 3. 地区の課題を解決した、まちづくりの事例

##### 4. 課題解決に向けた取組内容の整理

意見交換

#### 4. 課題解決に向けた取組内容の整理

<まちの将来像>

将来像を実現するための取組内容（案）

ハード面

○安全・安心な都市  
基盤への改善

- 安全快適な歩行者空間の確保
- 駅前広場の拡張、交通結節機能の強化

○まちの賑わい拠点  
の再構築

- 賑わいを生む新たな施設整備、都市機能の導入
- 連続性、一体感を持った商店街づくり

ソフト面

○金町駅北口にふさわしい魅力づくり

- 良好な街並みや景観の形成
- 新宿や水元公園との連携等による魅力の向上、環境づくり