

金町駅北口周辺地区

まちづくりヴィジョン (案)

～わたしたちのまちづくり～



金町駅北口駅前広場(昭和45年)



金町駅北口駅前広場(平成29年)



理大祭



菖蒲まつり(水元公園)



葛飾祭



花・楽・café

◆金町駅北口周辺地区まちづくり協議会

◆葛飾区 都市整備部 街づくり推進課 金町駅周辺開発担当

◎金町駅周辺でのまちづくりの取組み

(写真) 国土地理院

■ 早期に市街化が進んだ金町駅周辺

金町地域は、明治30年にJR金町駅、大正2年に京成金町駅が開設され、昭和42年には駅利用者の増加に伴う混雑解消を目的としてJR金町駅北口改札が開設され、古くからJRと京成線の2駅2路線が利用できる鉄道交通の利便性が高い地域でした。

そのような中、金町駅を中心に住宅や駅前商業などが整備されるとともに、三菱製紙中川工場や大東紡績金町工場(通称:金町モスリン工場)が操業し、多くの人々が住み、働くなど“活力のあるまち”として発展してきました。

また、昭和43年には金町モスリン工場の跡地にUR金町駅前団地が整備され、当時では珍しい高層集合住宅と大規模商業施設が整備されるなど、まちの市街化が進んできました。

その後、道路などの基盤整備に加え戸建住宅や集合住宅などが整備され、住宅地としてまちが広がりました。金町駅周辺では、通り毎に特色のある商店会が発足し、金町地域のみならず水元地域などの周辺の人々の交通玄関口として、買い物をする場所として発展し、賑わってきました。

■ まちづくりへの機運の高まり

金町駅を中心に、周辺地域の人々と一緒に発展してきた金町駅周辺ですが、地域人口が徐々に減少することにあわせて、まちの活力も徐々に低下してきました。

そのような中、平成15年に三菱製紙中川工場が閉鎖されたことを踏まえ、大規模な跡地を活用したまちづくりを検討する必要が出てきました。また、金町駅南口でも、駅前再開発や駅前広場などを整備する駅前まちづくりが検討されてきました。

金町駅周辺では、北口、南口において、安全性や利便性を向上させ、賑わいを取り戻すためのまちづくりへの機運が高まり、地域と区が協働してまちづくりに取り組んできました。

■ 実現してきたまちづくり

金町駅南口では、区画道路や駅前広場の整備により、歩行者の安全性やバス利用者の利便性の向上が図られ、さらに再開発事業によりヴィナシス金町が誕生しました。

ヴィナシス金町



金町駅北口では、地区計画制度を活用して新宿六丁目地区(三菱製紙中川工場跡地)として総合的にまちづくりを進めました。

新宿六丁目地区



新宿六丁目地区では、金町地域のまちの活力を向上させるために取り組み、東京理科大学の誘致を実現し、あわせて区立としては最大となる、葛飾にいじゅくみらい公園を整備しました。また、良質な集合住宅などにより子育て世帯などの若い区民を中心とした定住人口の増加が実現してきています。

■ 更なるまちづくりへの取り組みとビジョン策定の必要性

金町駅周辺では、引き続きまちづくりを進めることが必要であり、特に金町駅北口では、理科大学通りや駅前広場などの整備、拠点となる東金町一丁目西地区の再開発事業、道路整備とあわせた沿道まちづくり、JR金町駅の安全性、利便性の向上など総合的なまちづくりに取り組んでいます。

このため、更なる地域の発展と安全性、利便性、快適性などの向上を実現するため、金町駅北口周辺地区まちづくり協議会と区が協働して、地域とも意見交換を行い、実現を目指す将来のまちづくりイメージを「金町駅北口周辺地区まちづくりビジョン～わたしたちのまちづくり～」として取りまとめました。



昭和25年



昭和38年



昭和54年



平成25年

■ 金町駅周辺地区の特徴など

JR金町駅、京成金町駅の2駅2路線が利用できる利便性が高い地区です。

周辺には水元公園や葛飾にいじゅくみらい公園などの豊かな自然環境や葛西神社や柴又帝釈天などの名所もあり、散歩などを楽しむことができます。

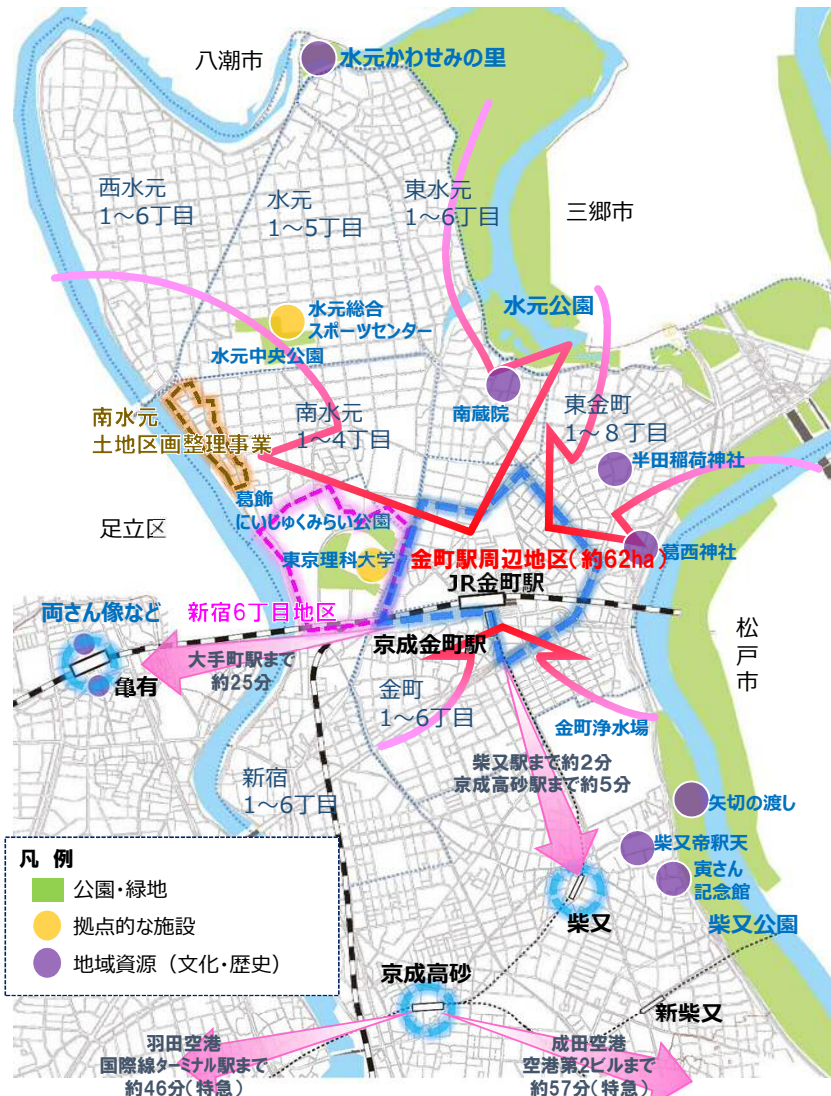
また、JR金町駅北口は、水元、西水元、南水元地域などからのバスや自転車利用により、多くの買い物客や駅利用者が集まる玄関口としての役割も担っています。



■ 周辺地域での主なまちづくりの動き

水元地域では水元総合スポーツセンター体育館が完成し、また、南水元地域では南水元土地区画整理事業が進められています。

高砂駅周辺地域では、京成高砂駅の踏切解消に向けて、連続立体交差化の検討を契機とした地域主体のまちづくりを推進するため、地元のまちづくり活動が進められています。



水元公園



葛飾にいじゅくみらい公園



水元総合スポーツセンター

写真: 葛飾区HPより



葛飾納涼花火大会

写真: 葛飾区HPより



矢切の渡し

写真: 葛飾区HPより



寅さん記念館

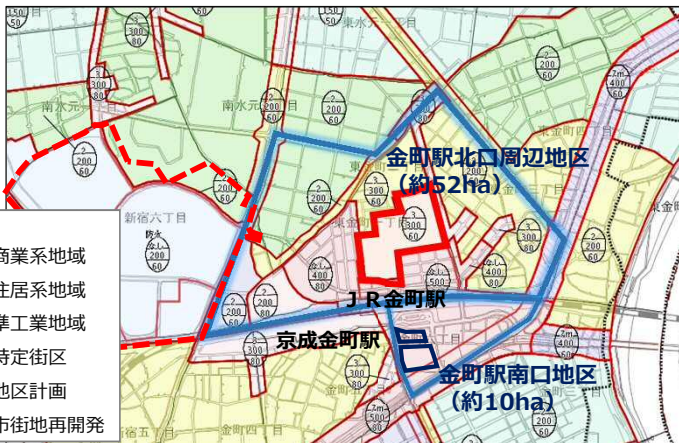
写真: 葛飾区HPより

■用途地域と土地利用

金町駅前は商業系地域、その北側は住宅系の用途地域が指定されています。また、新宿六丁目地区地区計画、UR金町駅前団地特定街区の指定がされています。

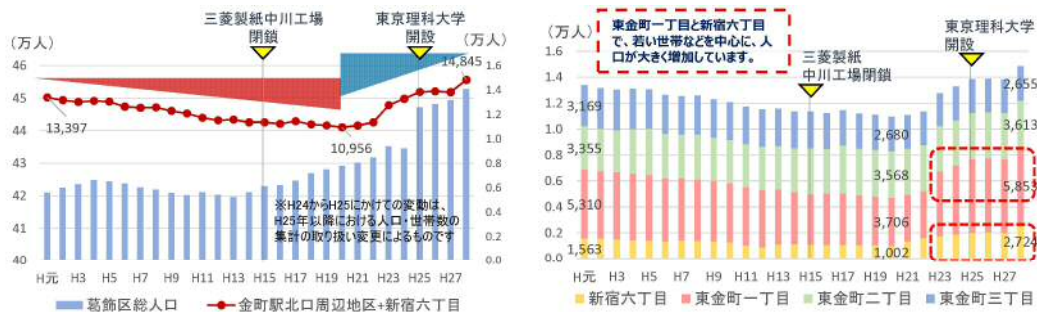
駅前の商業系地域では、主に中層建物が立ち並び、低層部が商業施設として利用されています。比較的小規模の昭和40～50年代に建設された建物が多く、近年建物更新はあまり進んでいません。

また、住宅系の地域では、一部の公的賃貸住宅や大規模分譲マンションを除き、戸建住宅を中心に、中低層の建物による駅から近い閑静な住宅地の土地利用となっています。



■地区人口の推移 (金町駅北口周辺地区 (東金町一丁目～三丁目)、新宿六丁目)

区の総人口は、平成5年から減少傾向にありましたが、平成14年から増加傾向に転じています。一方で、金町駅北口周辺地区などでは、平成元年から徐々に人口が減少し、平成20年には約1.09万人まで減少しました。また、地域活力の基礎となる商店会においても、購買客の減少や少子高齢化、後継者不足などを理由に商業機能が減少し、地域の活力が低下してきました。しかしながら、三菱製紙中川工場の閉鎖以降、跡地となる新宿六丁目地区のまちづくりを進めたことにより、良質で大規模なマンションに若い世帯などが入居し、平成21年から人口が増加に転じ、平成28年においては約1.48万人となっています。



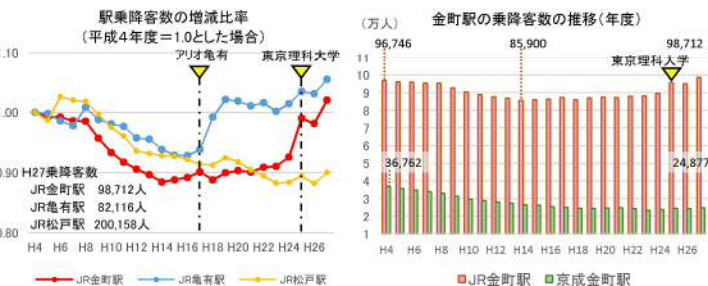
■人口の増加などに伴うまちづくりの必要性

地域の人口は大規模なマンションの供給などにより、平成21年以降、子育て世帯などの若い世帯を中心に増加してきています。また、東京理科大学の開設により昼間人口も学生などにより約4,000人増加し、新たな地域活力の増進が図られつつあります。

人口の増加に伴い、理科大学通りの歩道や駅前広場の狭さが顕著となり、歩行者などの安全性が著しく低下してきています。

また、JR金町駅の利用者が増加し、JR金町駅構内及び南北自由通路などが、朝夕のラッシュ時には利用者の安全性、利便性が著しく低下してきています。

このため、金町駅北口周辺地区において総合的なまちづくりに取り組むことが必要となってきています。



◎地区の課題など

■まちづくり勉強会での意見など

まちづくり勉強会などにおける地域の方々の意見として“良くなった”との意見や、まだまだ改善することが必要と“取り組むべきまちの課題”への多くの意見がありました。

良くなったの主なご意見

- ◇東京理科大学が出来て文教地区のイメージが出来た！
- ◇学生などの若い人が増えた！
- ◇公園で子供たちを安心して遊ばせることが出来るようになった！ など



取り組むべきまちの課題への主なご意見

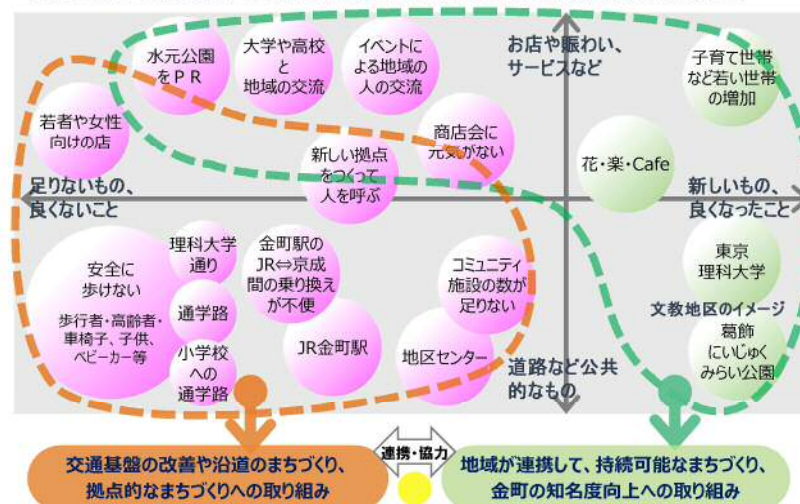
- ◆駅前や駅へ向かう道路の歩道が狭い！安全に歩けない！特に雨の日は危険！
- ◆JR金町駅の混雑を何とかして欲しい！
- ◆バス便を増やして欲しい！
- ◆楽しんだり、みんなで集まれるお店やコミュニティスペースがない！
- ◆地域と学生の連携が足りない！
- ◆金町の魅力をPRする！
- ◆もっと住む人などを増やしたい！ など



◎地区の課題解決に向けて

■課題の整理とまちづくりの方向性の取りまとめ

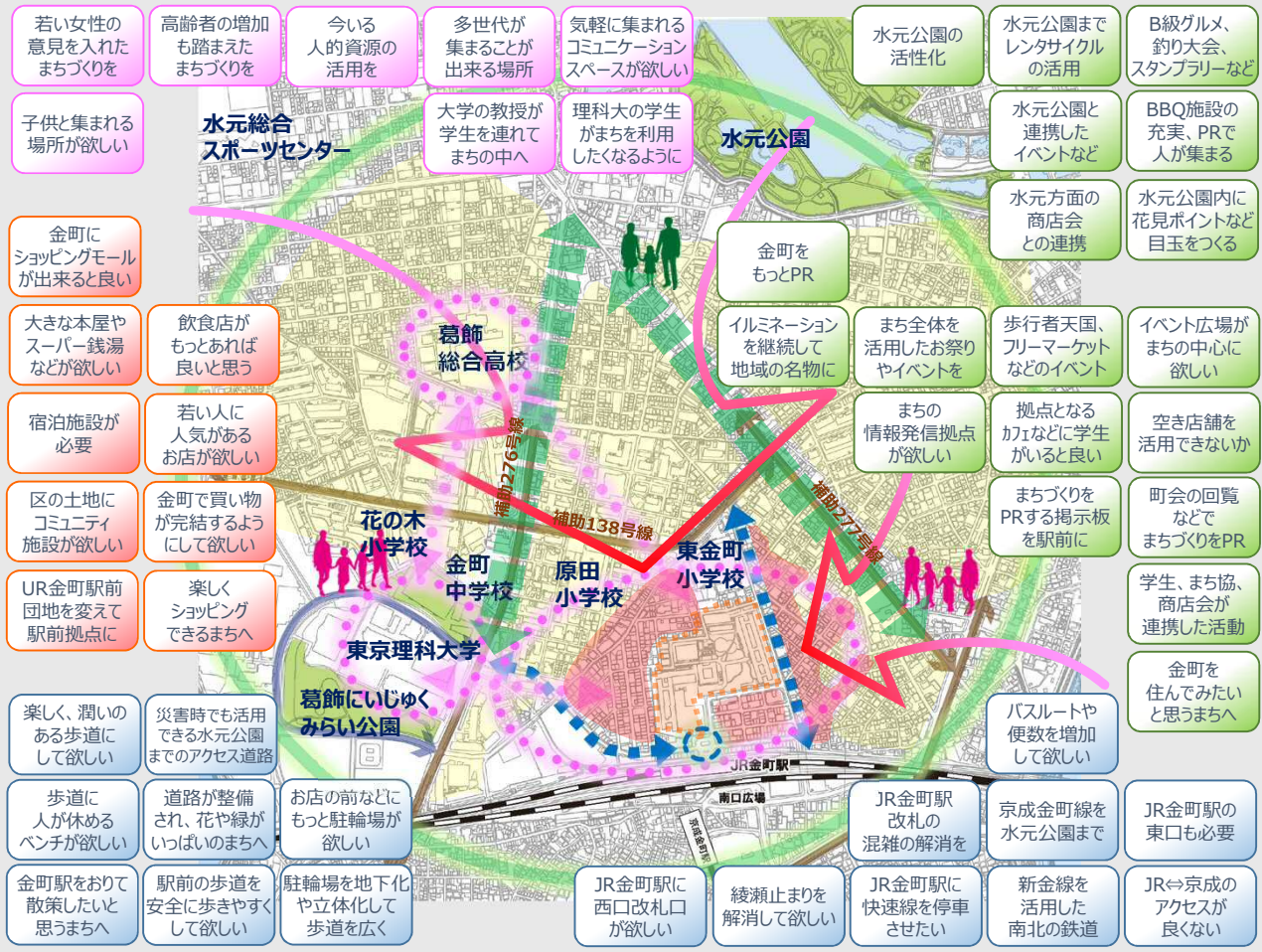
これまでのまちづくり勉強会でのご意見交換などを踏まえて、まちづくりの方向性を整理します。



まちの良いところを活かして、足りないところを良くすることで金町らしさを活かしながら、より良い“まち”となるよう“まちづくりヴィジョン～わたしたちのまちづくり～”として共有し、実現！！！！

・・・金町駅北口周辺地区まちづくり未来図・・・

◎金町駅北口周辺において実現を目指すまちづくり



まちづくりが進むことでまちの音に変化を！

現在、金町が良くなったと声もありますが、課題があるとの声も多くいただきます

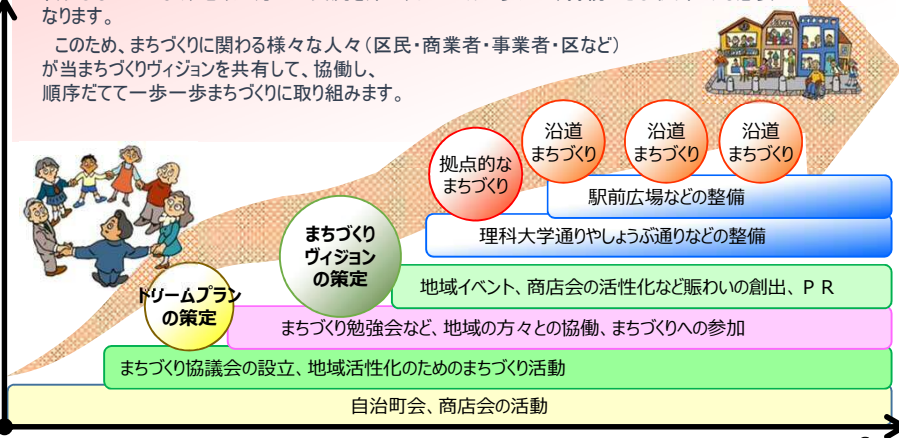
- 歩道が歩きにくい
- 駅が混雑して怖い
- 駅前待ち合わせができない
- 若者向けのお店が少ない
- 商店会のお店が減ってきている
- 女性が多いと楽しめない
- 道路が狭くて通学が心配
- 気軽に集まる場所がない
- 若い人が増えてきた
- 活気がでてきた
- 文教地区のイメージがでてきた

金町が良くなったと声を、より多くいただけるようまちづくりに取り組みます

- 歩道が広がって安心して歩ける！
- 駅が安全に利用できるようになった
- 駅前広場が整備されてバスの便数が増えて便利になった
- バスが遅れないようになったから自転車よりバスが便利！
- ベビーカーでも安心して歩けるようになったわ
- 学生が楽しめる施設ができた
- 学生、まち協、商店会が連携した活動
- 女性同士で利用できるお店が増えて嬉しい！
- 金町が最近良いみたい！住んでみるか！
- 安全に通学できるようになったので安心！
- 金町に住んで良かった！
- まち歩きが楽しくなった
- 身近な商店街に活気が戻ってきた
- 金町で楽しいイベントがたくさんあるよ！行ってみようかな
- 空店舗を活用できないか
- まちづくりをPRする掲示板を駅前

◎金町駅北口周辺地区のまちづくりの実現に向けて！

金町駅北口周辺地区のまちづくりを実現するためには、地域の方々や地権者の方々の理解と協力が必要不可欠であるとともに、一定の時間が必要となります。
また、まちづくりを実現し、より良いものとするためには、道路や駅前広場、拠点施設の整備だけで終わるものではなく、地域の方々が交流を深め、まちづくりに参加し、持続できる取り組みも必要となります。
このため、まちづくりに関わる様々な人々（区民・商業者・事業者・区など）が当まちづくりビジョンを共有して、協働し、順序だてて一歩一歩まちづくりに取り組みます。



暮らしの向上、安全・安心の基盤

- #### 交通基盤の改善
- ◆安心して、安全な歩行空間の整備に取り組みます
 - ◆都市計画道路との連続性や回遊性のための道路や駅前広場の整備に取り組みます
 - ◆JR金町駅の安全性、利便性の向上に向けて取り組みます

拠点や沿道まちづくり

- ◆東金町一丁目西地区と区のまちづくり用地で賑わい創出に取り組みます
- ◆金町らしい、地域の身近な商店会として活性化に取り組みます

街の活性化、新たな人を呼び込む地域のちから

- #### 持続可能なまちづくり
- ◆まち協、大学、高校などが連携し、地域の交流、PRや、多様な世代がまちづくりに参加できる仕組みづくりに取り組みます
 - ◆駅周辺の住宅を中心とした地域においては、住環境の維持・向上に取り組めます

金町の知名度向上

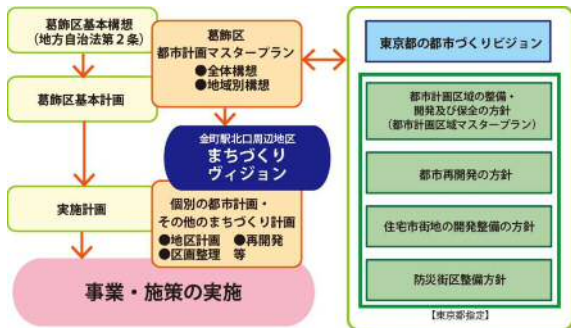
- ◆金町の魅力を区内外に発信し、金町ファンの増加に取り組みます
- ◆地域の資源を活かして、歩きながらの回遊性の向上に取り組めます

◎交通基盤の改善、拠点や沿道まちづくりなど……………

■地域の発展に資するまちづくりの実現のために

まちづくりの実現に向けて、区が定める都市計画マスタープランの地域別構想の実現を目指すため、金町駅北口周辺地区において実現を目指す具体的なまちづくりイメージを、金町駅北口周辺地区まちづくりビジョン」として取りまとめました。

今後、計画、実施される個別の都市計画やその他のまちづくり計画が、この「まちづくりビジョン」における実現を目指す将来のまちづくりイメージや実現に向けた方向性などを踏まえ、金町地域周辺の発展に資するまちづくりとして実現されるよう取り組みます。



図：まちづくりビジョンの位置づけ



図：金町・新宿地域整備方針図 (都市計画マスタープランより)

■交通基盤の改善に向けて

◆理科大学通りなど

理科大学通りとしょうぶ通りは、都市計画マスタープランにおいて、生活幹線道路 (構想路線) に位置付けられています。理科大学通りとしょうぶ通りの整備を行うことにより、歩行者などの安全性、快適性の向上を図るとともに、バスなどの回遊性を確保し、利便性の向上に取り組みます。

◆駅前広場

金町駅周辺は、都市計画マスタープランにおいて、交通結節点として整備することが位置付けられています。駅前広場を整備することにより、バス乗降場の増設や身障者用駐車場の設置など、駅からバス、バスから駅などの利用者の利便性の向上に取り組みます。

■交通基盤の改善とあわせて行う“拠点”や“沿道”まちづくり

◆東金町一丁目西地区

東京理科大学に続き、東金町一丁目西地区の市街地再開発事業を活用したまちづくりが、金町地域の新たな賑わい拠点として、地域の発展につながるものとなるよう取り組みます。

◆沿道まちづくりや商店会の活性化

道路整備にあわせて、沿道まちづくりによる建物更新や地区計画を活用したきめ細かなまちづくりを行い、商店会活性化など地域活力の増進に資するまちづくりに取り組みます。

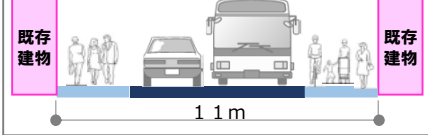
◆UR金町駅前団地

将来UR金町駅前団地の更新時において、賃貸住宅や商業施設の更新に加えて、駅前立地を活かした子育て支援や高齢者支援機能の導入などによる地域サービスの向上に取り組みます。

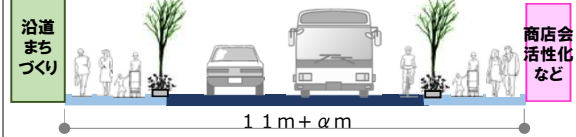
【道路網の整備方針図 (構想路線) 都市計画マスタープラン】



【現在の道路】



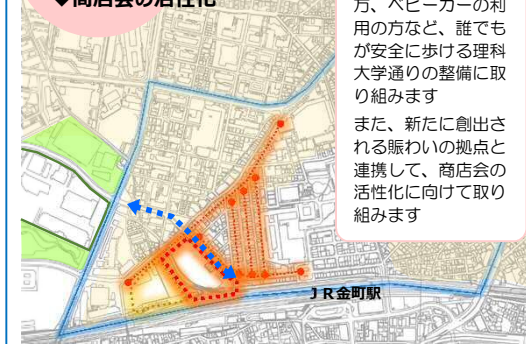
【道路整備のイメージ】



◎まちづくりの実現に向けた取り組み……………

- ◆東金町一丁目西地区
- ◆区のみちづくり用地
- ◆理科大学通りの整備
- ◆商店会の活性化

東金町一丁目西地区の再開発の実現にあわせて、高齢者や子どもなどの歩行者や、車椅子の方、ベビーカーの利用の方など、誰もが安全に歩ける理科大学通りの整備に取り組みます



- ◆駅前の沿道まちづくり
- ◆理科大学通りの整備
- ◆商店会の活性化

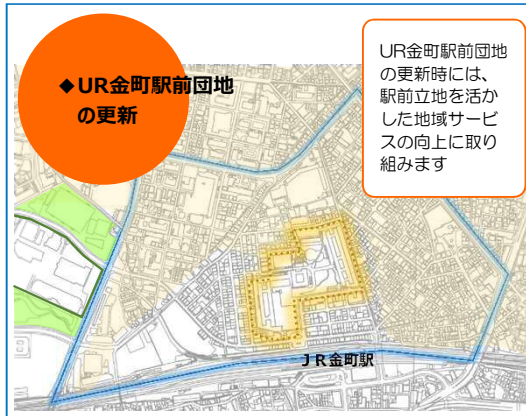
駅北口の東側では、商店会活性化などとあわせて駅前広場からしょうぶ通りへのアクセス性の向上に取り組みます



駅北口の西側では、沿道まちづくりと理科大学通りの整備の一体的な実現に向けて取り組みます

◆UR金町駅前団地の更新

UR金町駅前団地の更新時には、駅前立地を活かした地域サービスの向上に取り組みます



交通基盤の改善や拠点・沿道まちづくりの実現に向けて、それぞれの地域の方々や地権者の方々と意見交換などを行いながら、実現に向けて段階的に取り組みます。

- ◆しょうぶ通りの整備
- ◆商店会の活性化
- ◆東金町小学校の改装

JR金町駅などを利用する歩行者や自転車などが、安全に通行できるようしょうぶ通りの整備に取り組みます



また、しょうぶ通りへのバスの運行、バス停を設置し、地域の利便性の向上や商店会の活性化に向けて取り組みます

- ◆駅前広場の整備
- ◆JR金町駅の安全性、利便性の向上

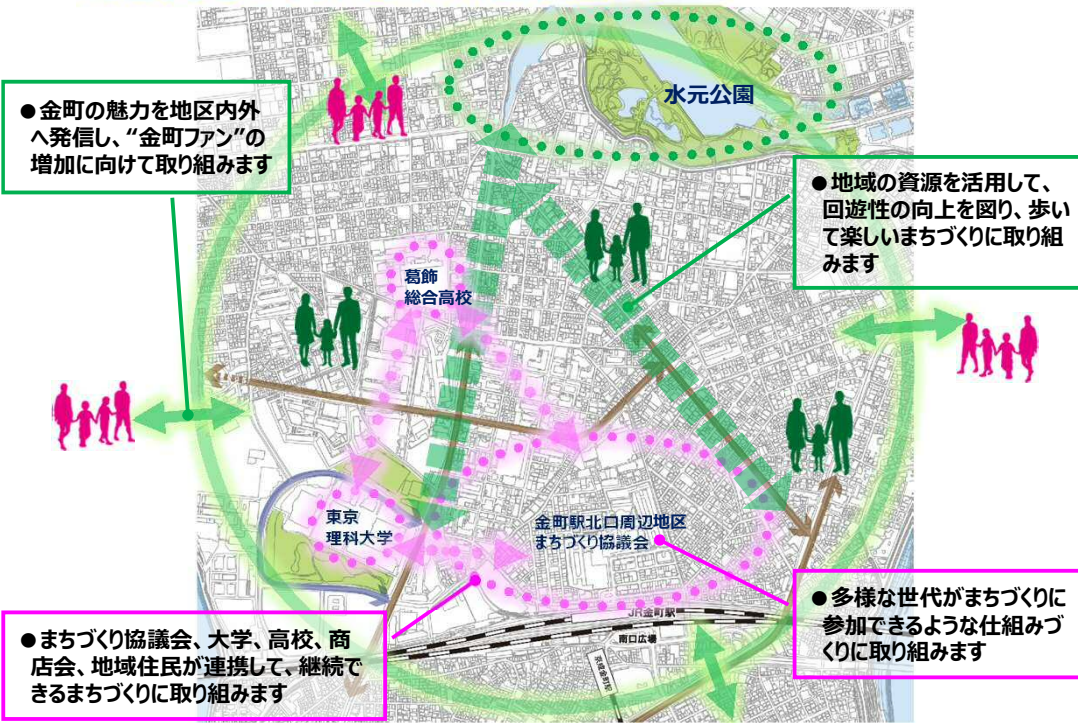
バスの乗降場の増設や身障者用駐車場の設置のため、駅前広場の整備に取り組みます

あわせて、JR金町駅の安全性、利便性の向上に向けて取り組みます



当まちづくりビジョンを共有して、段階的にまちづくりを進めることで、将来において、統一感があり金町らしさの残る“金町駅北口周辺地区”を目指します。

◎持続可能なまちづくり、金町の知名度向上など ……………



【現在の主な取り組み】

■持続可能なまちづくりに向けて

- ◆まちづくり協議会において、地域のまちづくりの将来の在り方をとりまとめ、区へ提案しています。
- ◆花・楽・Caféなどの地域イベントを通じて、地域の人達が集い・交流して、絆を深めています。
- ◆自治町会、商店会が中心となって、区と協働して、防災訓練など地域の安全性の向上に努めています。
- ◆放置自転車撲滅への啓発活動や、駅前花壇の植替えなど、地域の美化に努めています。

■金町の知名度向上に向けて

- ◆金町周辺地区の魅力を発信するため、かなまちLiveを発行して、地区内外の人達へPRしています。

年間の主なイベント一覧

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
地域					盆祭り 夏祭り	花・楽・ café						
学校						葛希祭 (葛飾総合高校)	ホーム カンクデー (理科大)	理大祭 (理科大)		区民と第九 を歌う会 (理科大)		
周辺		菖蒲まつり (水元公園)	葛飾納涼 花火大会	音楽祭 (葛西神社)			ふれあい フェスティバル (水元公園)	WAKATE フェスティバル (水元公園)				



◎実現に向けた取り組み ……………

■持続可能なまちづくりに向けて

まちづくり協議会への参加の広がり

現在、自治町会、商店会で構成されるまちづくり協議会に、東京理科大学や葛飾総合高校なども参加し、地域イベントの企画、実施を通じて交流を深め、大人から学生、子供まで“金町大好き”な人が増えるよう取り組みます。

また、学生や主婦、高齢者等のまちづくりに対する興味や意欲のある方々が参加できるよう取り組みます。

■金町の知名度向上と賑わいづくり

地域イベント同士の連携、協力

毎年行われている「まちづくり協議会の花・楽・Café」、「東京理科大学の理大祭等」、「葛飾総合高校の葛希祭」などの地域イベントを、連携し、協力して企画、実施、PRすることで、新しい人を金町駅北口周辺地区に呼び込むよう取り組みます。

また、商店会でも地域イベントにあわせて地域振興、PRに取り組みます。

地域を彩るイルミネーション

東京理科大学、まちづくり協議会、区で協働し、11月の理大祭から、東京理科大学、葛飾にいじゅくみらい公園、理科大学通りなどにイルミネーションを設置して、地域を華やかに彩ります。

主に
ソフト面での
取り組み

まちづくり勉強会
集合写真を載せませす



持続可能なまちづくり・知名度向上のイメージ (他地区事例より)

◆大学と連携した取り組み

自由が丘振興組合(東京都目黒区)



大学の学生たちが、街の人たちと一緒に、防犯活動に取り組んでいます

◆商店街が連携した取り組み

きたまち商店街振興組合(東京都練馬区)



3つの商店街が連携し、インターネットによる魅力あふれる商店の情報発信など、掛けば元気になる商店街をPRしています

◆商店街が連携した取り組み

江古田ゆうゆうロード(東京都練馬区)



奇数月の第4土曜日に行われるナイトバザールでは、スタンプラリーや産地直送物産市など、毎回様々なイベントがあり、多くの人が楽しんでいます

◆商店街が連携した取り組み

港南台テント村(横浜市港南区)



港南台で約20年間開催されている港南台テント村は、フリーマーケット中心の地域交流イベントで、毎回多くの出店で賑わっています。キッズフリマも同時開催します

◆多世代交流による活動

柏の葉アーバンデザインセンター(千葉県柏市)



柏の葉を中心に、クラブ活動やイベントなどで人と人をつなぐ交流プロジェクトを実施しています

◆ITを活用した取り組み

ICTいせきまちづくりプロジェクト(群馬県伊勢崎市)



市民、活動団体、伊勢崎市などが情報通信技術を活用し、連携と協働による「まちづくり」に取り組んでいます

◆地域独自の清掃活動

自由が丘振興組合(東京都目黒区)



統一したユニホームにより、清掃をイベント化して、まちの美化に取り組んでいます

他地区の事例も参考にしながら、金町駅周辺のまちづくり活動を皆さんと一緒に進めていきます！



【まちづくりへの取り組みなど（年表）】



JR金町駅北口開設

UR公団金町駅前団地の誕生、
駅周辺に大規模商業施設が開業



三菱製紙
中川工場閉鎖

新宿六丁目地区 地区計画の決定

金町駅北口周辺地区の活性化
に向けた意見交換会の開催

金町駅北口周辺地区まちづくり協議会設立

東京理科大学開設
葛飾にいじゅくみらい公園開設
第1回「花(か)・楽(がく)・café(カフェ)」開催
まち協にてドリームプランを作成、区長へ提案

まちづくりビジョン策定

1897
明治30年

JR金町駅開設

1913
大正2年

京成金町駅開設

1967
昭和42年



1968
昭和43年

2003
平成15年

南口駅前広場の竣工

2005
平成17年

2009
平成21年

ヴィナシス金町竣工

2011
平成23年

2012
平成24年

2013
平成25年



2017
平成29年



昔の写真

- 金町駅北口駅前広場(昭和45年)
- 東金町正栄会主催の阿波踊り大会(昭和45年)
- 昭和43年頃金町駅南口
協力／いき出版 資料提供「葛飾区の昭和」
- 三菱製紙中川工場（昭和5年）
協力／三菱製紙株式会社