

金町駅北口周辺地区

まちづくりヴィジョン（素案）

～わたしたちのまちづくり～

昔の写真を
提供下さい

昔の写真を
提供下さい

昔の写真を
提供下さい

昔の写真を
提供下さい



※航空写真は新たに撮影し、別途、差し替えさせていただきます。

花・楽・カフェ
吹奏楽の写真を
入れる予定です



葛希祭
の写真を
入れる予定です

理大祭
の写真を
入れる予定です

- ◆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

花壇植え替え
の写真を
入れる予定です



◎まちづくりビジョン策定の背景・目的

■早期に市街化が進んだ金町駅周辺

金町駅周辺は、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)などを中心に、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、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、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るなど、まちの市街化が進みました。



(写真) 国土地理院

■まちづくりビジョンの必要性

金町駅南口では、昭和57年に「金町駅南口地区再開発協議会」が設立され、まちづくりに向けた地元の活動がスタートし、道路や駅前広場が整備されるとともに、平成21年に金町六丁目地区市街地再開発事業(ヴィナス金町)の竣工を迎え、現在、金町六丁目駅前地区の市街地再開発事業が進められています。

金町駅北口では、平成15年の三菱製紙中川工場の閉鎖を契機にまちづくりの検討が進められ、平成25年には東京理科大学の開校や、葛飾にいじゅくみらい公園の開校を迎え、あわせて大規模なマンションが供給されたことにより、学生や若い世帯を中心とした区民が増加し、文教地区のイメージをもった新たな賑わいが創出されています。

また、理科大学通り沿いの東金町一丁目西地区において、市街地再開発事業を活用した地域の拠点となる大規模なまちづくりの検討が進められています。

一方、金町駅北口において新たな賑わいが創出されたことに伴い、特に、JR金町駅から東京理科大学に至る理科大学通りの歩道が人で溢れ、まちを利用する歩行者などの安全性が低下するなどの新たな課題が出てきました。

このようなことを踏まえ、新たな課題の解消に取り組み、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として「金町駅北口周辺地区まちづくりビジョン」を取りまとめました。

◎まちづくりビジョンの位置付け

■地域の発展に資するまちづくりの実現のために

「金町駅北口周辺地区まちづくりビジョン」は、区が定める都市計画マスタープランの地域別構想を基本として、地域の現状やまちづくりの進捗状況などを考慮して策定するものです。

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、金町地域駅周辺の発展に資するまちづくりとして実現されることが期待されます。

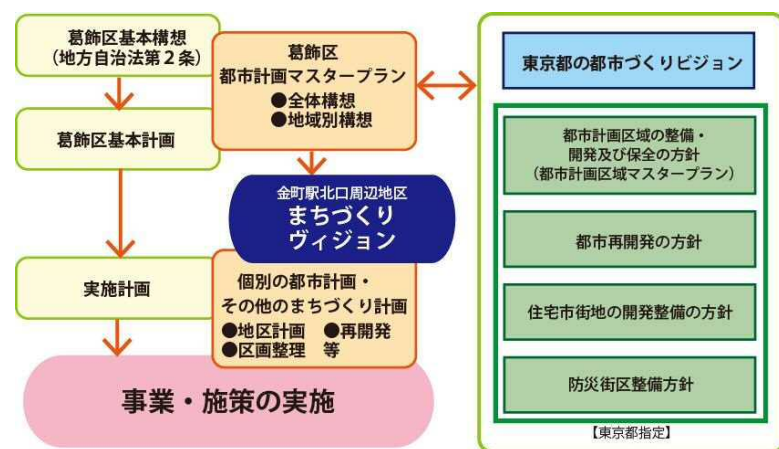


図: まちづくりビジョンの位置付け



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)

■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。



写真: 葛飾区HPより

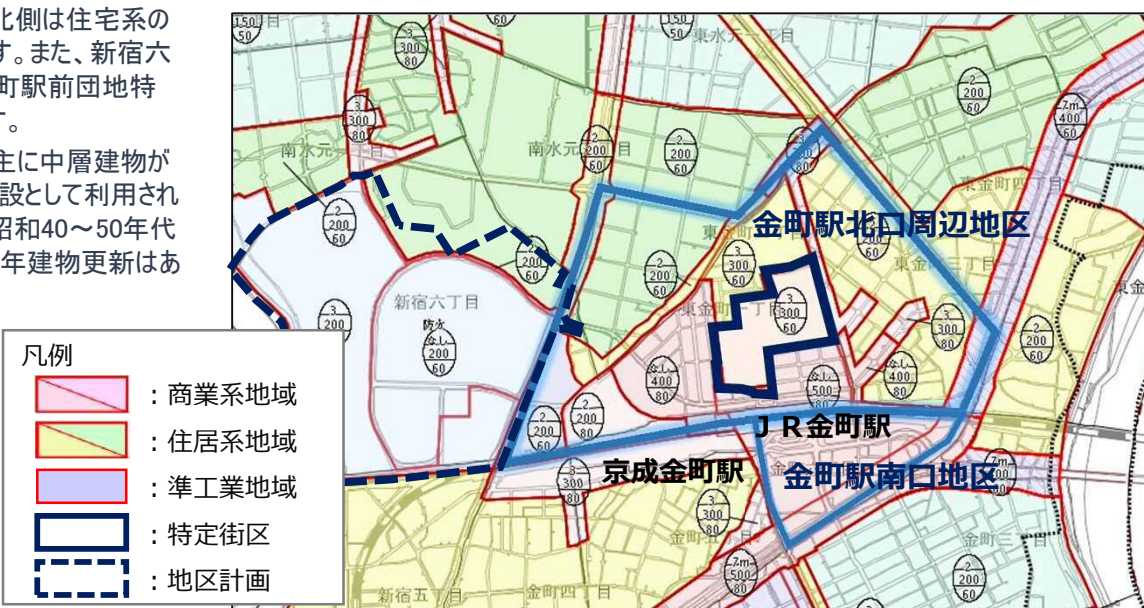
金町駅北口周辺地区の現状など

用途地域と土地利用

駅前には商業系地域、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。



金町駅周辺の主なまちづくりの状況

【北口周辺地区】

◆新宿六丁目地区

…地区計画を活用した大規模な土地利用転換により、東京理科大学、葛飾にいじゅくみらい公園、大規模なマンションなどを整備

◆東金町一丁目西地区

…市街地再開発事業を活用したまちづくりを検討中

【南口地区】

◆ヴィナシス金町

…市街地再開発事業（平成21年6月竣工）

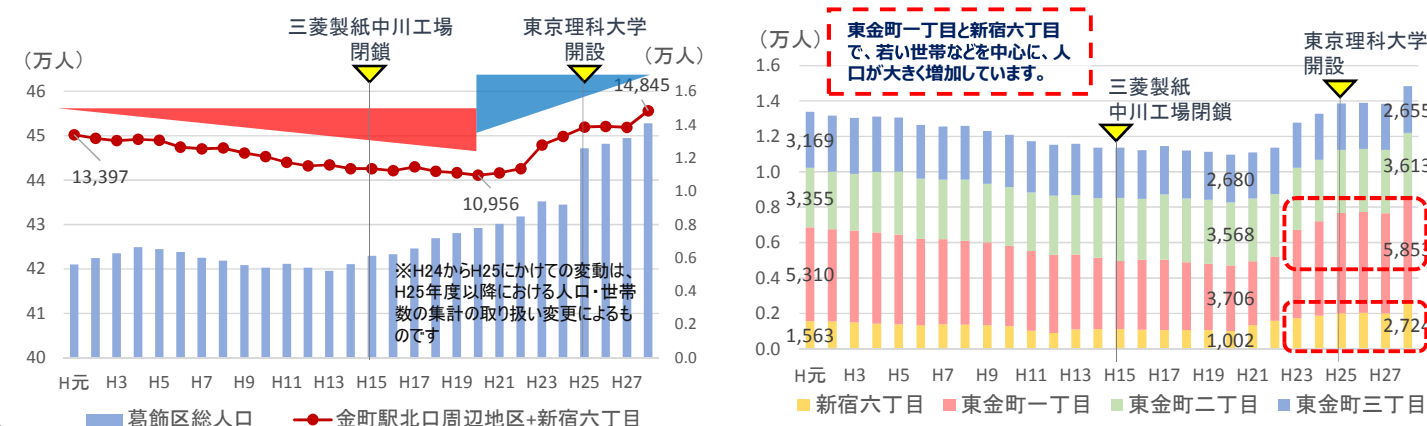
◆金町六丁目駅前地区

…市街地再開発事業（実施中）



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。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。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年度から増加に転じ、平成28年においては約1.48万人となっています。



金町駅北口周辺地区の課題など

◎ 地区の課題など

■ 人口の減少による地域活力の低下

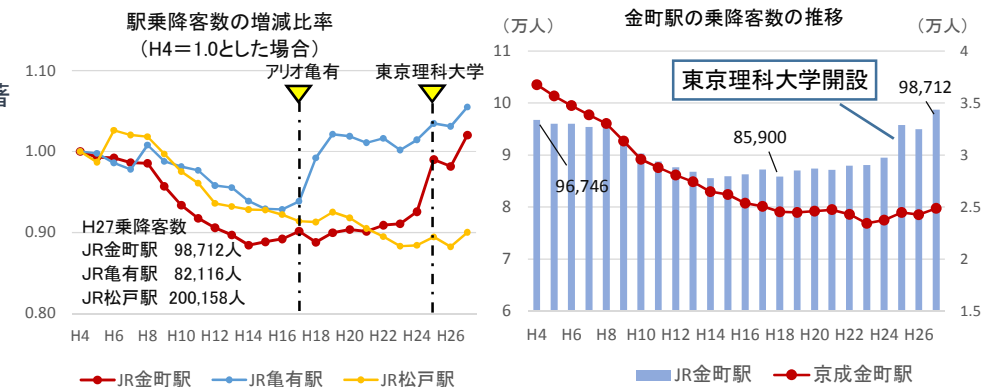
三菱製紙中川工場の閉鎖、地区内の建物更新や土地利用の転換が進まなかったことなどから、平成元年以降、地区の人口が年々減少してきました。これに伴い、地域活力の基礎となる商店会においても、購買客の減少や少子高齢化、後継者不足などを理由に商業機能が減少し、地域の活力が低下してきました。

■ 人口の増加に伴う理科大学通りなどの安全性の低下など

東京理科大学の開設や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地区の人口は増加してきました。また、東京理科大学の開設による昼間人口約4,000人の学生の増加により、新たな地域活力の増進が図られつつあります。

しかしながら、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。

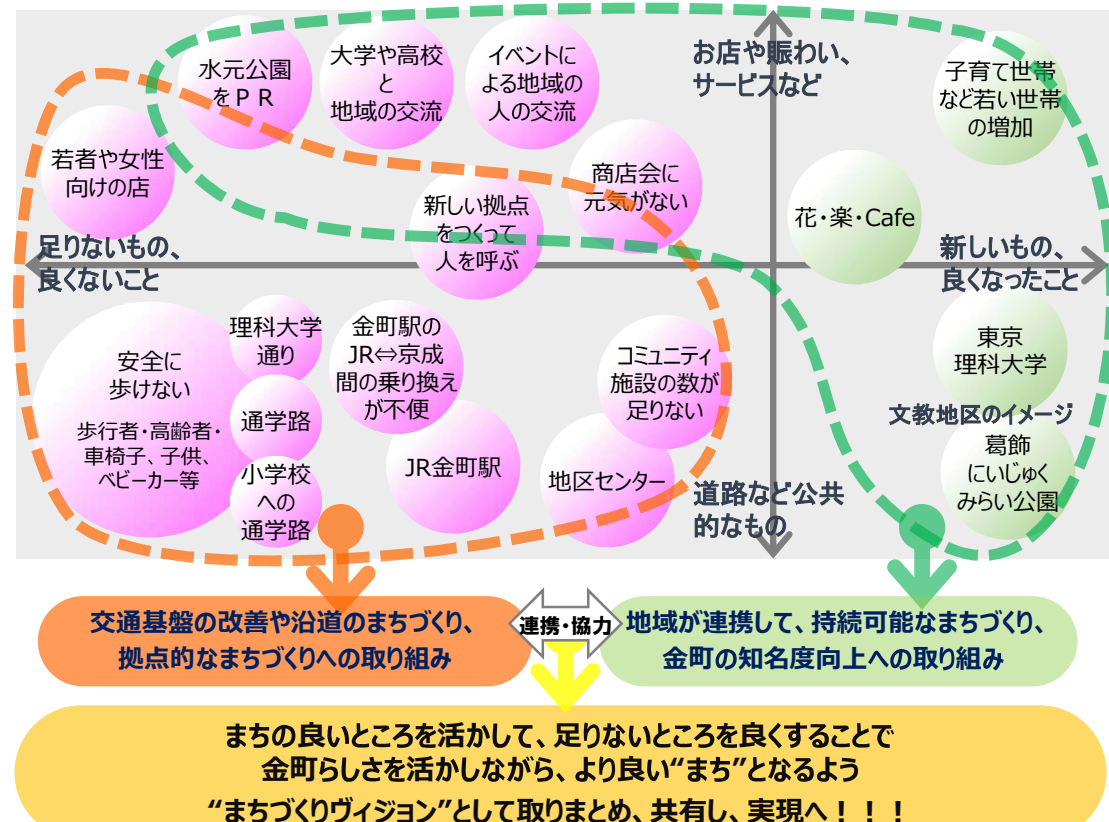
また、JR金町駅の利用者が増加し、JR金町駅構内及び南北自由通路などが、朝夕のラッシュ時には利用者の安全性、利便性が著しく低下してきています。



◎ 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。



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声に変化を！

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
- 若い人達が増えてきた
- 活気がでてきた
- 文教地区のイメージがでてきた
- 気軽に集まる場所がない
- 女性があまり楽しめない
- 道路が狭くて通学が心配
- ゆっくりとまち歩きができない

金町が良くなったとの声を、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
- 安全に通学できるようになったので安心！
- 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
- 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！
- 金町に住んで良かった！
- まち歩きが楽しかった
- 身近な商店街に活気が戻ってきた

暮らしの向上、安全・安心の基盤

金町駅北口の交通基盤を整え、歩行者の安全性を確保するとともに、拠点や沿道のまちづくりに関して、住宅・商業機能等を整備・再生し、まちの賑わいを創出して、地域の魅力UP、利便性の向上に取り組みます。

交通基盤の改善

- ◆理科大学通りやしょうぶり通り、JR金町駅の北口駅前広場の整備
- ◆JR金町駅、南北自由通路の安全性の向上
- ◆その他、沿道まちづくりと連携した道路整備
- ◆自転車駐車場・二輪車駐車場の整備 など

写真を入れる予定です

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
- ◆道路整備にあわせた沿道まちづくり
- ◆地区計画などを活用したきめ細かなまちづくりによる商店会の活性化
- ◆UR金町駅前団地 など

写真を入れる予定です

街の活性化、新たな人を呼び込む地域のちから

金町に住む人や商売を行っている人が参加して、地域の連携を深め、積極的にPRを行い、新しい人を呼び込んでいくため、地域の力（ちから）を集結して、まちづくりに取り組みます。

持続可能なまちづくり

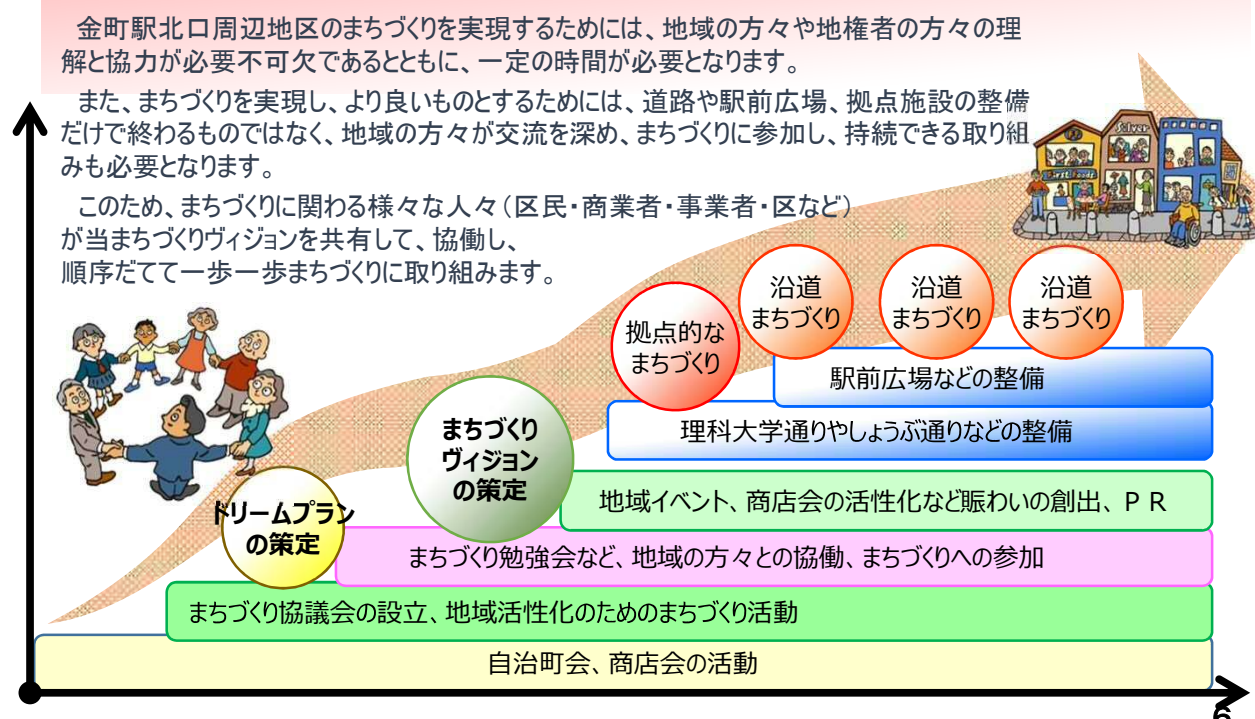
- ◆まちづくり協議会の活動推進
- ◆地域の人材等の連携
- ◆多様な世代のまちづくりへの参加
- ◆地域ネットワークの構築 など

写真を入れる予定です

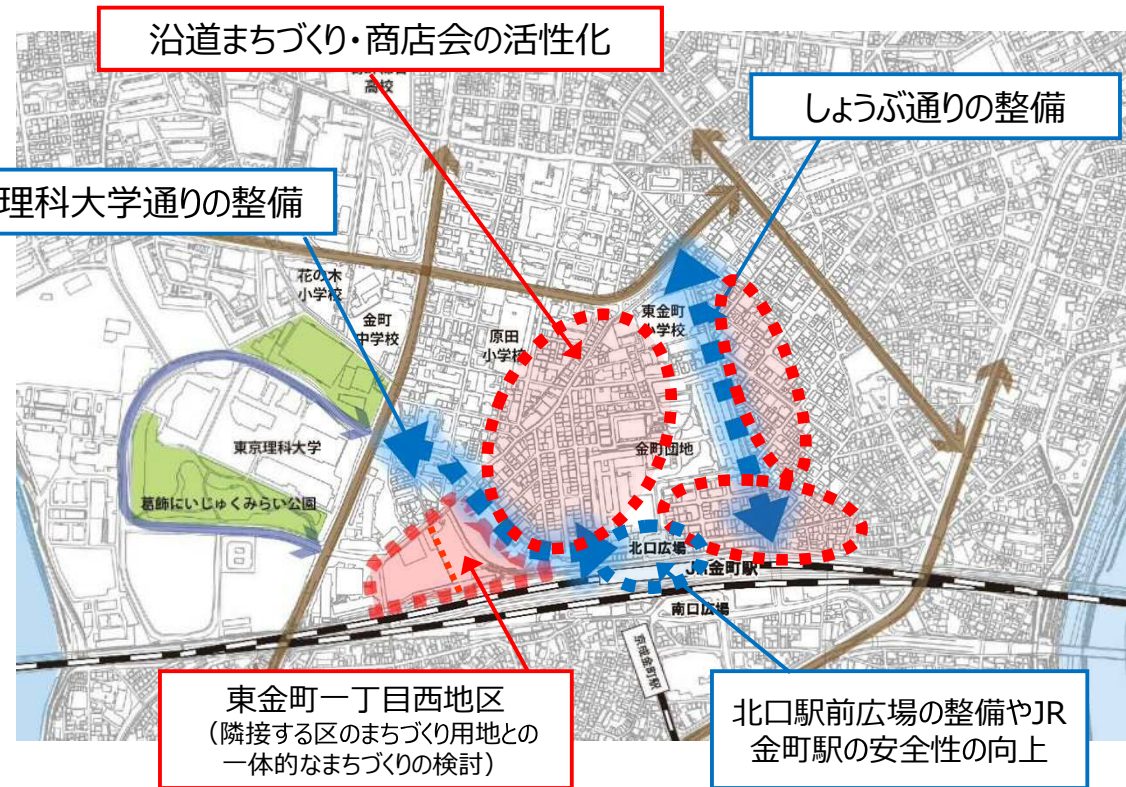
金町の知名度向上

- ◆地域の資源を活用したまちづくりの推進
- ◆金町の魅力を区内外に発信
- ◆PR活動（SNSやHPの活用）の向上
- ◆金町ブランドづくりなど商店会の活性化 など

写真を入れる予定です



◎交通基盤の改善、拠点や沿道まちづくりなど……………



写真を
入れます

写真を
入れます

写真を
入れます

写真を
入れます

■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めます。

◆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めます。

■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。

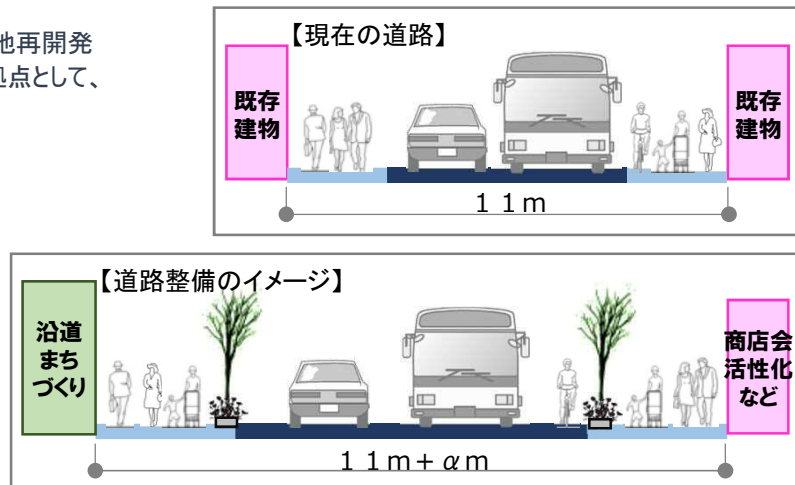
◆沿道まちづくりや商店会の活性化

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めます。

◆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めます。

【道路網の整備方針図(構想路線)都市マスタープラン】



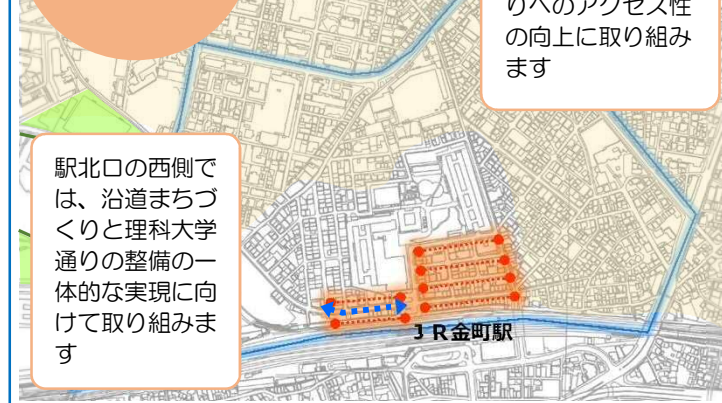
◎実現に向けたまちづくりの取り組み……………

- ◆東金町一丁目西地区
- ◆区のまちづくり用地
- ◆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、高齢者や子供などの歩行者や、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めます。また、新たに創出される賑わいの拠点と連携して、商店会の活性化に向けて取り組めます。

- ◆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めます。

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めます。

◆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めます。

主にハード面での取り組み

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
- ◆東金町小学校の改築



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めます。

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めます。

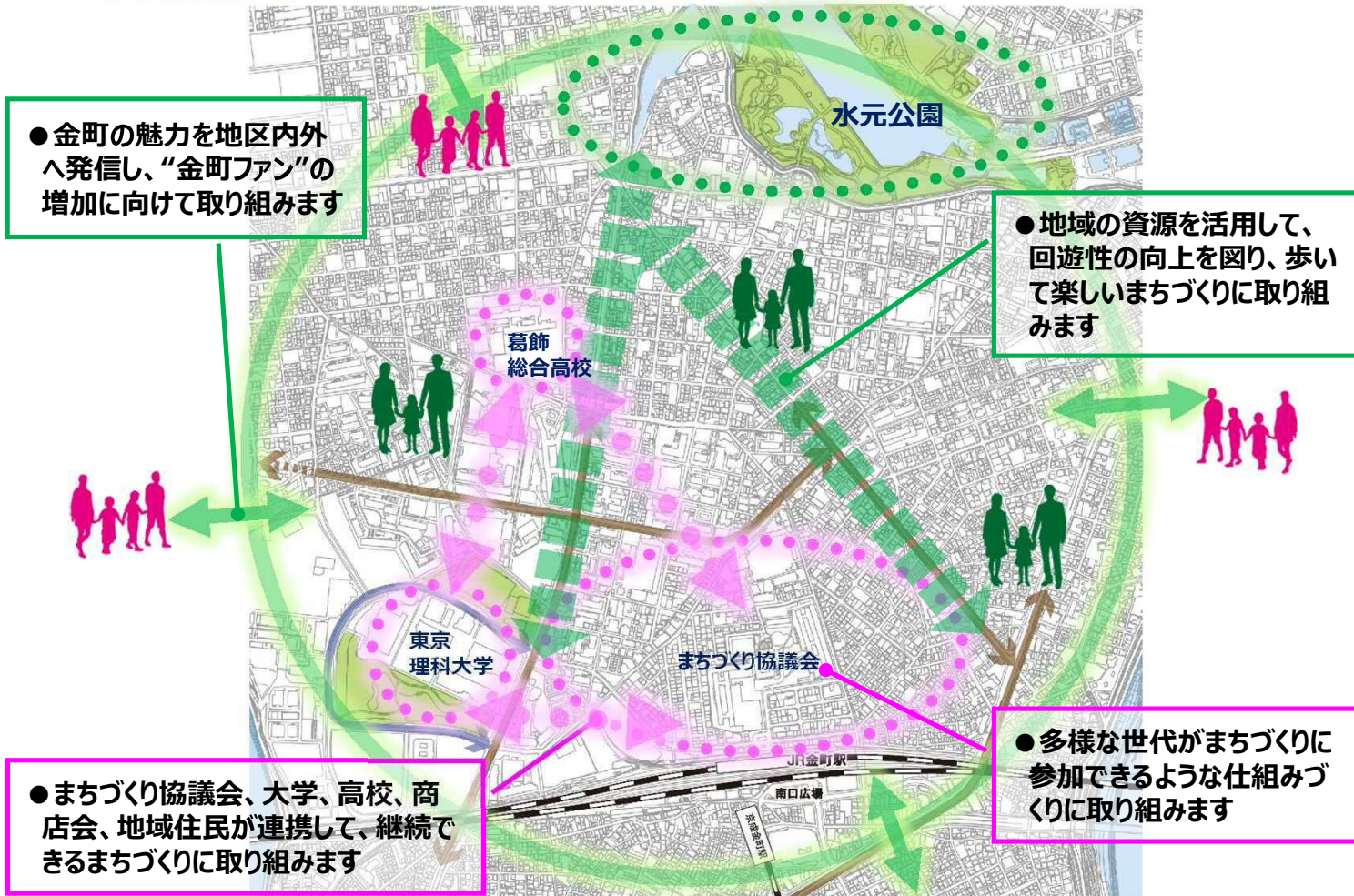
- ◆駅前広場の整備
- ◆JR金町駅の安全性、利便性の向上



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めます。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めます。

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

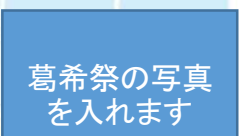
- ◆金町周辺地区の魅力を発信するため、かなまちLiveを発行して、地区内外の人達へPRしています。

年間の主なイベント一覧

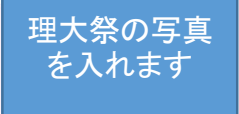
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
地域					盆祭り 夏祭り	花・楽・ café						
学校					葛希祭 (葛飾総合高校)	ホーム カミングデー (理科大)	理大祭 (理科大)	区民と第九 を歌う会 (理科大)				
周辺		菖蒲まつり (水元公園)	葛飾納涼 花火大会	音楽祭 (葛西神社)		ふれあい フェスティバル (水元公園)	WAKATE フェスティバル (水元公園)					



花壇植え替えの写真を入れます



葛希祭の写真を入れます



理大祭の写真を入れます

◎ 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月の理大祭から年末頃までの間、東京理科大学、葛飾にいじゅくみらい公園、理科大学通り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

まち協と学生が協働しているような写真を入れます

今年度の花・楽・カフェなどの写真を入れます

今年度のイルミネーションの写真を入れます

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、歩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、多くの人を楽しんでいます

◆ 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いせさ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

◆ ○○○○な取り組み

※ご提案下さい

【まちづくりへの取り組みなど（年表）】

