

(3) 藤沢駅周辺の交通の考え方と連携した商業・サービス立地について

基本計画の交通施策と連携し活用した、各通り、商店街でのさらなるにぎわい・回遊形成を図る。

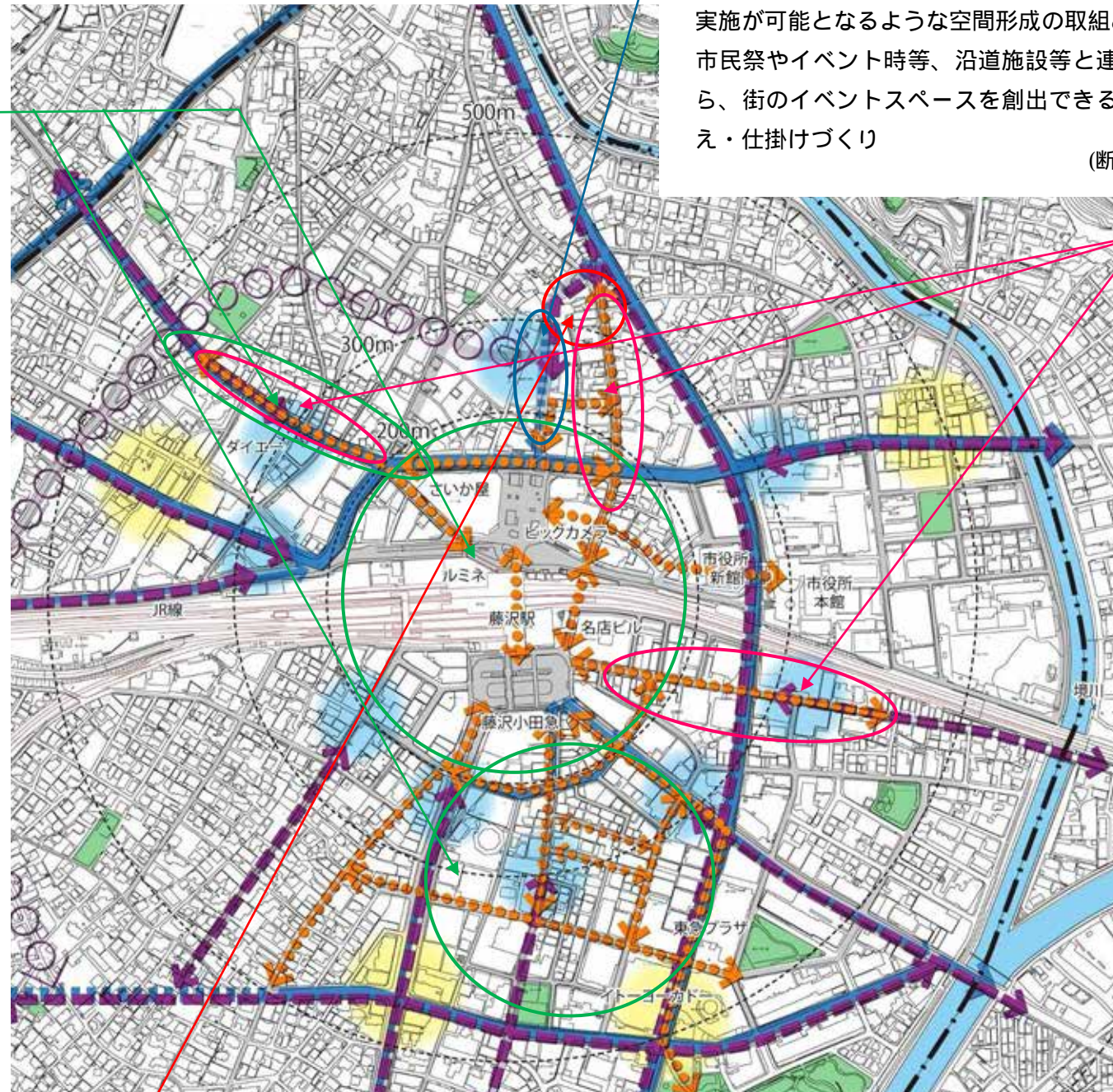
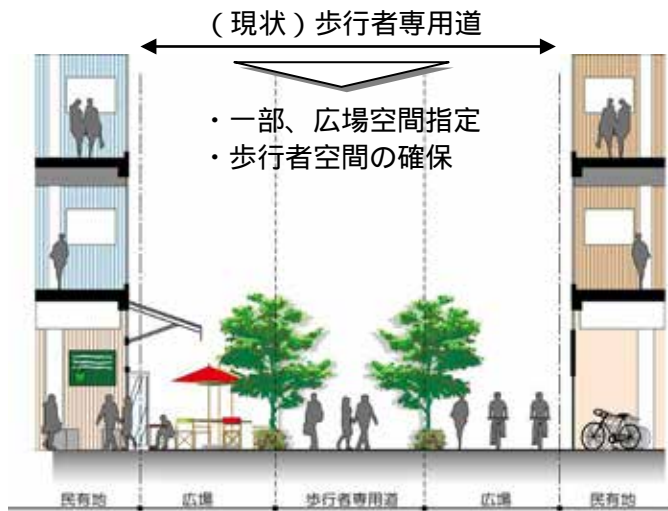
(交通施策) 駅の周辺では、公共交通利用促進や交通モード間の連携向上や歩行者優先化に向けて半径約500m内への一般車両流入を抑制し、約200~300m内では自転車を降りる等の考え方による交通ネットワークを形成

A カフェや路面店等での自転車等の駐車スペース等の設置

・駅から半径200~300m辺りで駐輪場を設置しその内側は自転車を降りて通行する考え方の補完や、超高齢社会にむけたパーソルモビリティの公道利用等も見据えるとともに、にぎわい創出・演出である通りに顔を見せたカフェ・店舗の立地と併せて、街の利用しやすさ向上にむけ、数台分の自転車等駐車スペースを店舗に隣接して設置する取組み。

駐輪場の附置義務のある商業施設等における、位置・景観配慮等の誘導

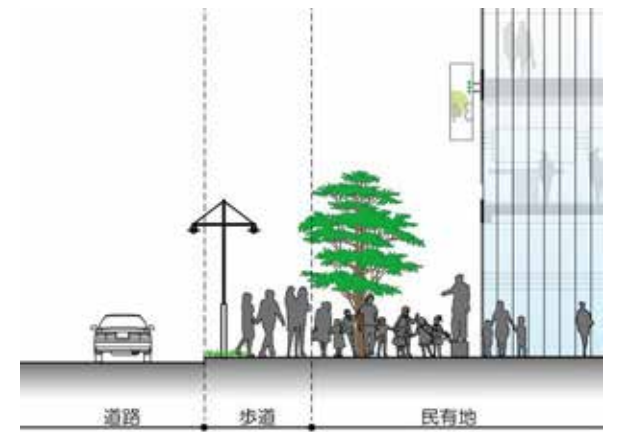
駅から200~300m内の店舗や通り沿い等での自転車等駐車スペース設置の誘導・支援等



B 新しい道路および沿道空間への親しみ・にぎわいづくり

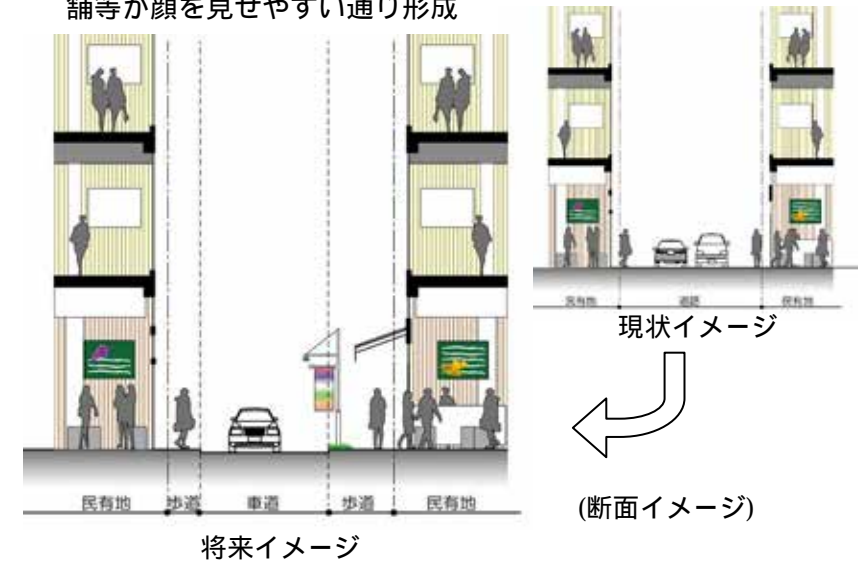
・道路整備や街区開発等において、市民や街の利用者がより親しみを持てるようなイベント・仕掛け実施が可能となるような空間形成の取組み。市民祭やイベント時等、沿道施設等と連携しながら、街のイベントスペースを創出できるような設え・仕掛けづくり

(断面イメージ)



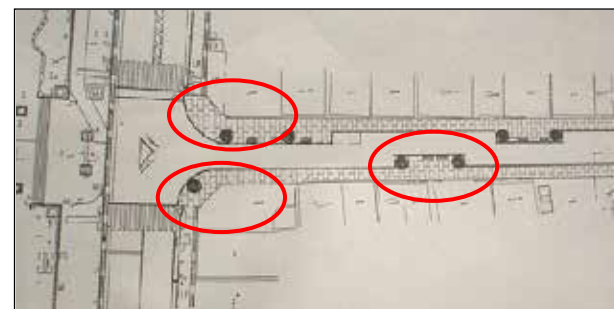
C 一方通行や歩行専用道等の規制とあわせた安心・安全・にぎわいの充実

・安全性の向上とともに、安心して買い物・回遊ができるような環境向上にむけ、歩道整備・拡幅等が適わない既成市街地において、交通環境の充実、交通システムの見直し等の推進による取組み。並行する道路間での役割分担等による一方通行や車両制限等の推進による歩行・自転車等の回遊性向上、道路空間の配分検討や荷捌き場の適正配置等による店舗等が顔を見せやすい通り形成



D 道路空間等でのベンチ・休憩スペースとの一体的なにぎわいづくり

・歩道や公開空地等でのベンチ・休憩スペースを設置し、イベント活用や軽食・飲食店等との一体的な空間づくり等により、にぎわい形成と一体となった溜まり空間を創出する取組み。



三島大社への街道。ベンチ、溜まり空間づくり等、通りの雰囲気づくりに配慮(三島市下田街道)



イベントにも使われるポケットパーク(鎌倉市由比ヶ浜商店街)

<進めるための検討事項>

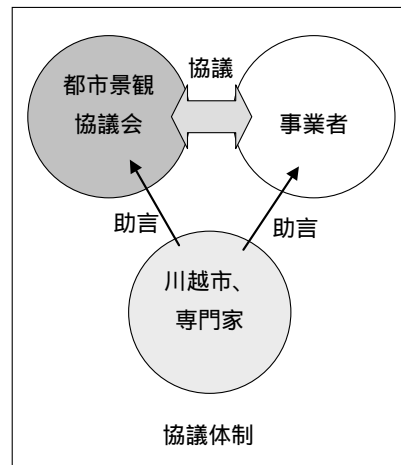
通りごとの位置、景観配慮等の方針とともに誘導・支援策。地区全体の交通ネットワーク見直しが必要であり、関係機関や地権者等との厳密な調整等。通りの回遊を滞らす等の問題にならないよう、計画的な配置・整備。イベント等を見据えた道路空間の舗装・施設整備等を当初から計画的に進めること。

(4) 連続したにぎわい創出のための都市機能誘導等

全国的に商店街が低迷傾向にあり、都心居住への人気や商店主の世代交代・後継ぎの滞り等の問題もあわせてスパイラル的に商店街・にぎわいの維持が困難となる中で、面の広がりとして商店街等を維持するためには、連続性のあるにぎわいが不可欠であり、にぎわいを創出するような都市機能誘導を図る。

A 商業・サービス等の都市機能を連続し、歩きたくなる街並み誘導
街並み誘導地区計画等の導入により、マンション等による商店街の連続性を分断させないよう、通りに面する低層部への商業・サービス等の都市機能誘導

親しみやすい沿道景観や通りの一体感や連続性づくりにむけた業態や景観誘導のルールづくり



- ・川越市クレアモールでの商店街主導(協議会)による景観条例に基づく事前協議体制づくりの事例
- ・景観協議会は、自治会・商店街の推薦者で構成

宗右衛門町地区(大阪市)の誘導イメージ
街並み誘導型地区計画による建築物の低層部の用途制限、壁面・携帯制限等のほか、ソフトからハードまで多彩なエリアマネジメントを実施



C 生活街形成のためのサービス導入

- ・少子高齢化における消費者ニーズに対応した「生活街」としての商業集積を進めるために、商店街の基盤整備や運営支援や、機能集積にむけた連携・支援等を進める取組み。

生活を支えるために必要となる、また日常的に訪れたい多彩な商業・サービス機能集積に向けた誘導・支援

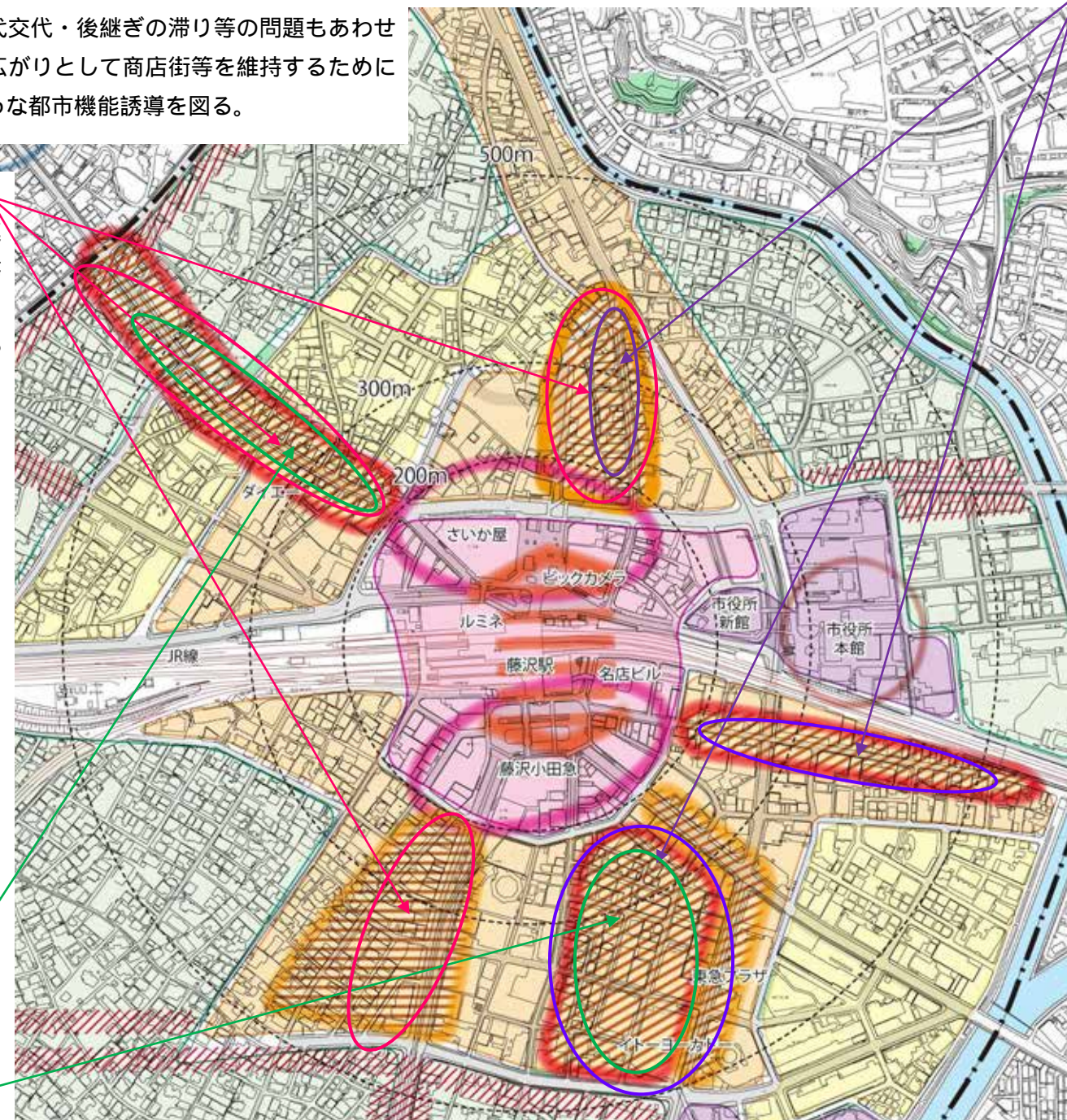
日常的に訪れ、時間を過ごしたくなるような空間形成への支援



徳島市籠屋町商店街振興組合
空き店舗を活用し、子育て支援施設を設置。子育て中の親子の交流の場や、NPO単独事業として商店街への来客者等への一時預かりの託児事業を実施



奈良『OKビル』餅飯殿町活性化プロジェクト
地元商店街と市が協力し、長期間空き店舗を活用し、商店街に不足している食品スーパー、飲食店からなるテナントミックス施設を整備



B チャレンジショップ等の誘導による連続性確保と世代更新

- ・店舗空間を閉じて居住空間にしている店舗や空き店舗等の解消等、通り全体での支援、エリアマネジメント等による、連続したにぎわいづくりへの取組み。

空き店舗等でのチャレンジショップの支援や、エリアマネジメント等による賃貸契約の代替等、貸す側、借りる側のハードルを下げるような仕組みづくり



相模原市のチャレンジショップ
・書類・面接審査を経て、入選者が決定。商店街の空き店舗へ入居する場合の賃借料の一部を奨励金として交付
・H15から、10店舗以上が入選・開業



立川市のチャレンジショップ
・チャレンジショップ「collabo」は、立川市と地域事業者の協力(collaboration)のもと、立川商工会議所が管理・運営している商店街活性化拠点施設

<進めるための検討事項>
担保性のあるルールづくりには、地権者、事業者等の高い合意形成。
高齢の地権者等も安心して活用できるような仕組みと、地域に定着したエリアマネジメントの取組。
生活街としての機能分担・バランスや方向性を明らかにしつつ、その誘導・連携するためのエリアマネジメント等

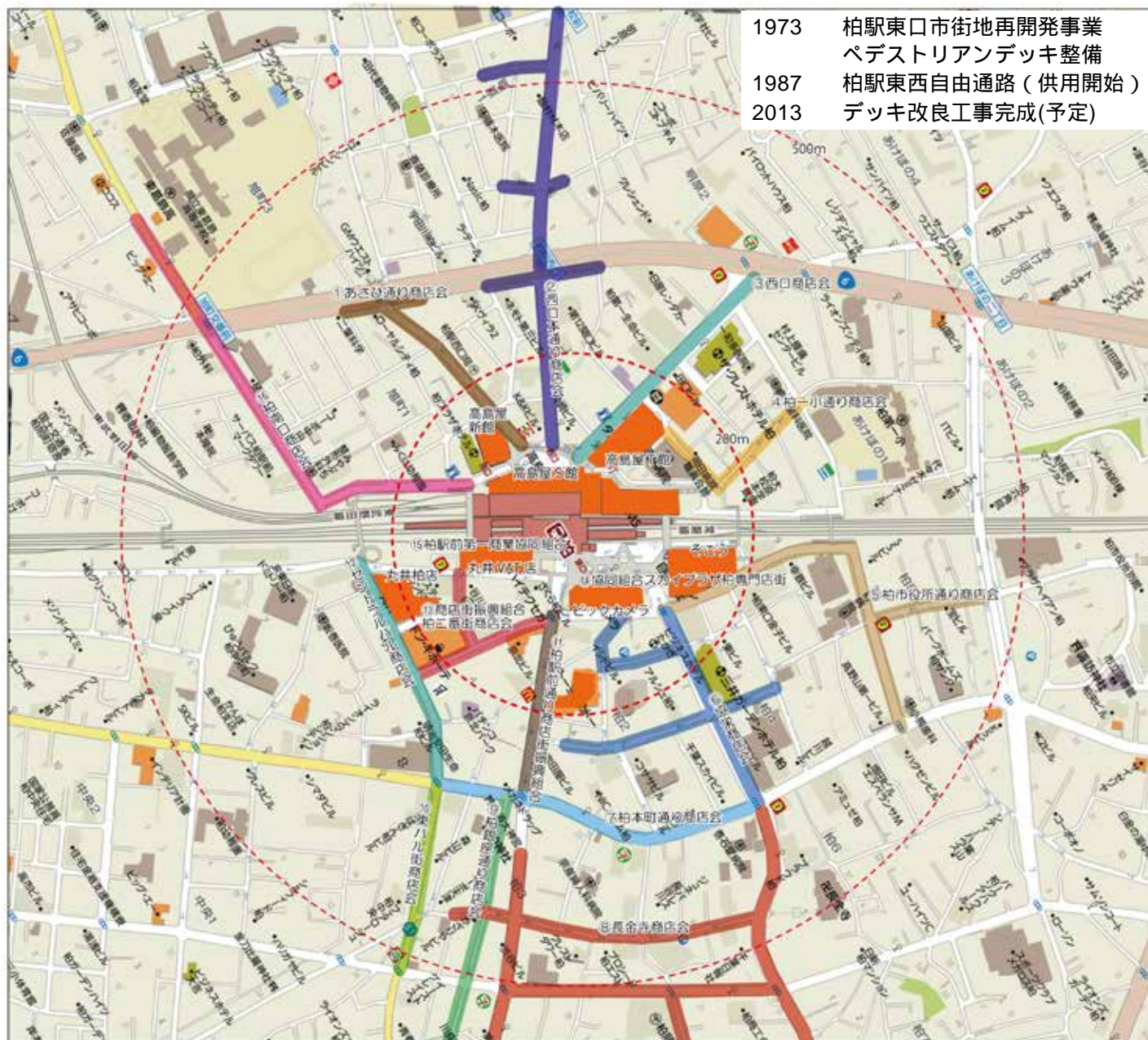
柏駅に関する基礎情報

- ・市人口 / 市面積：約 40.4 万人 / 約 115km² (3,510 人/km²)
- ・2005 年沼南町と合併吸収後、2008 年中核都市へ移行 人口 38 万人、面積約 115km² に拡大。
- ・柏市中心市街地活性化基本計画 (2008 年、認定)
駅を中心とした約 97ha のエリアを指定
- ・駅乗降人数：1993 年：約 49.4 万人、2009 年：約 38.1 万人
減少傾向の中、2005 年つくばエクスプレス開業の影響もあり大幅減
- ・分担率：バス：16.8% タクシー：0.8% 一般車：2.4%、二輪：11.6% 徒歩：68.4%

駅を中心としたまちの活性化に関連するトピック

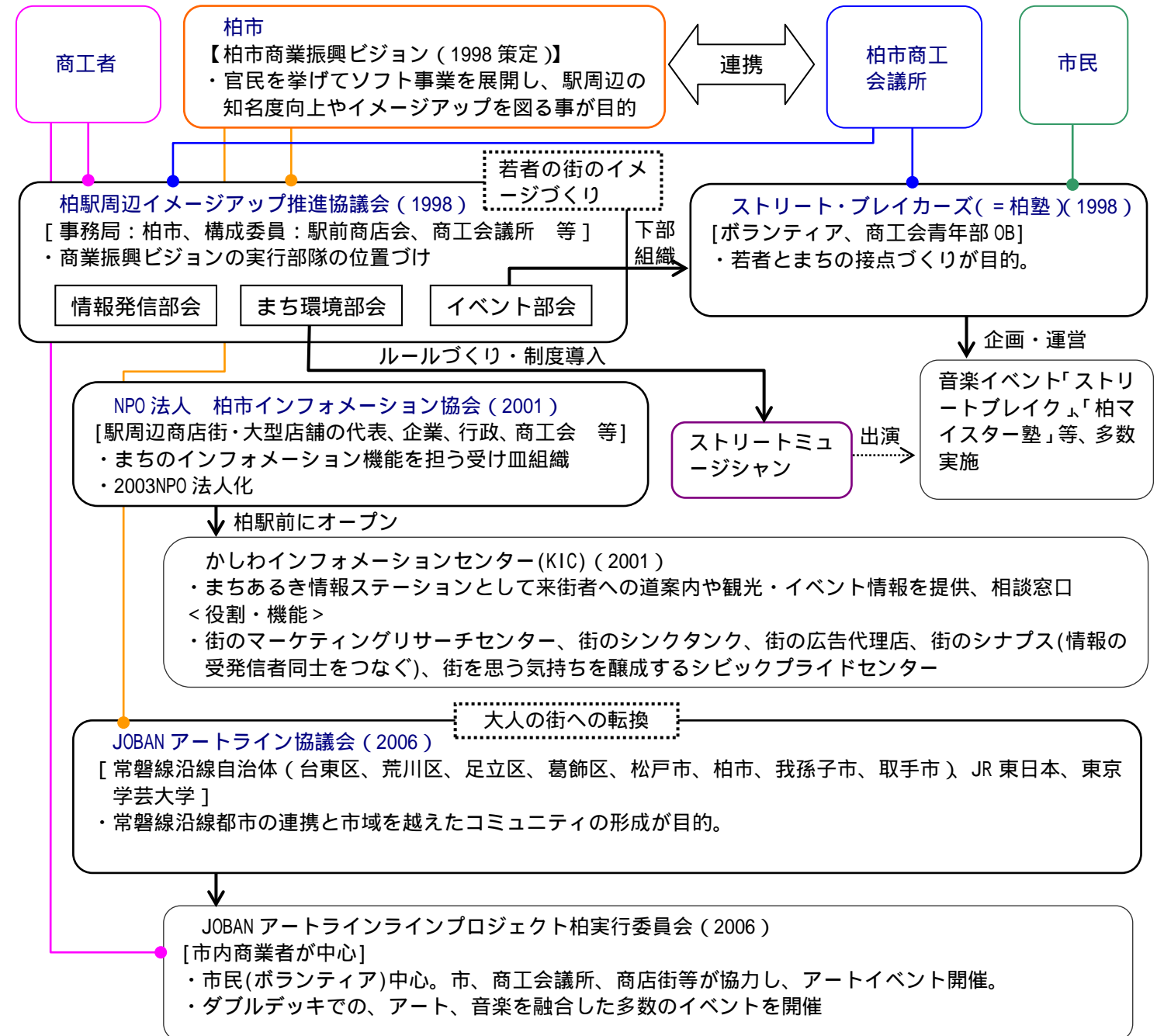
- ・近年、つくばエクスプレス開通に伴う、郊外大型商業施設整備、分譲マンション建設、大学都市の形成など新しい生活圏が形成され、柏市商業売上への影響がある。
- ・柏市中心市街地活性化基本計画の具体化などによる高度な商業都市を目指す動きが活発化。
- ・地元商店街での音楽・ファッションを中心としたイベント開催による若者層の集客。
大型店に依存しない賑わいの創出を実現

柏駅周辺の建築物・施設、商店街等

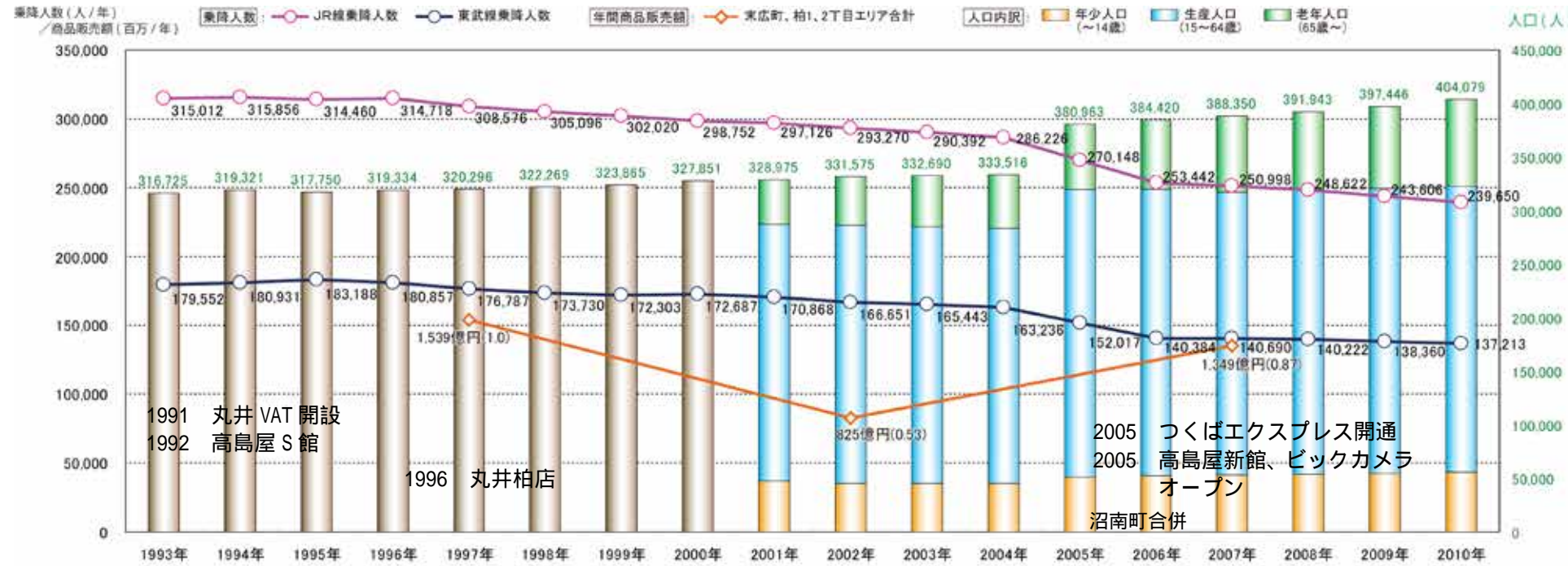


～1979 年		1980～1996 年		1995～2005 年		
1971	イトーヨーカドー	10,513 m ²	1991	丸井 VAT	10,729 m ²	
1973	そごう	39,729 m ²	1992	高島屋 S 館	22,830 m ²	
	高島屋 T 館	18,860 m ²	1996	丸井柏店	10,590 m ²	
	類型床面積	69,102 m ²		類型床面積	113,251 m ²	
				2005	高島屋新館	7,000 m ²
				2005	ビックカメラ	不明
					類型床面積	120,251 m ²

柏駅周辺のまちづくり主体の連関 (現在)

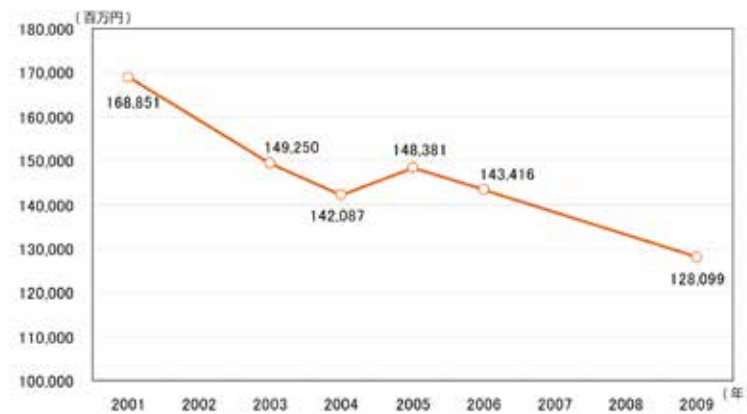


柏駅周辺に係る乗降人数、商業データと、柏市人口



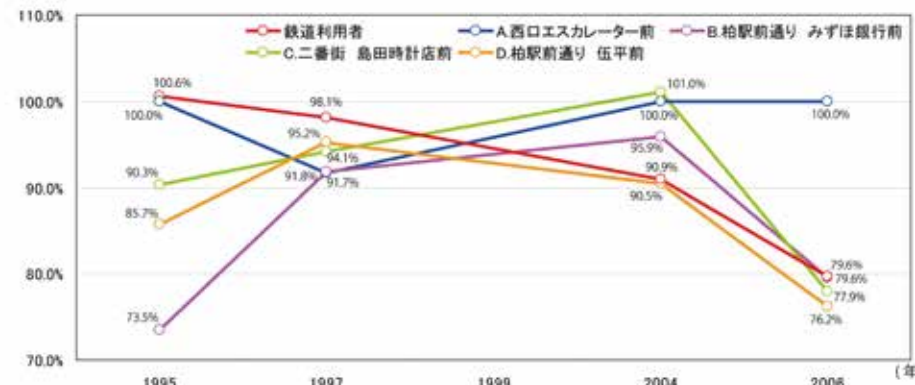
- ・ 鉄道乗降人数は、1993年より減少を続け、新線開通後もその傾向が続く。少子高齢社会の影響から、今後もこの傾向は続くと思われる。
- ・ 90年代の大規模商業ビル開設、2005年の新線開通や新規店オープンのインパクトが大きいことから、駅を中心とした消費活動やにぎわいの形成の傾向が強い。

中心市街地エリアにおける小売販売額

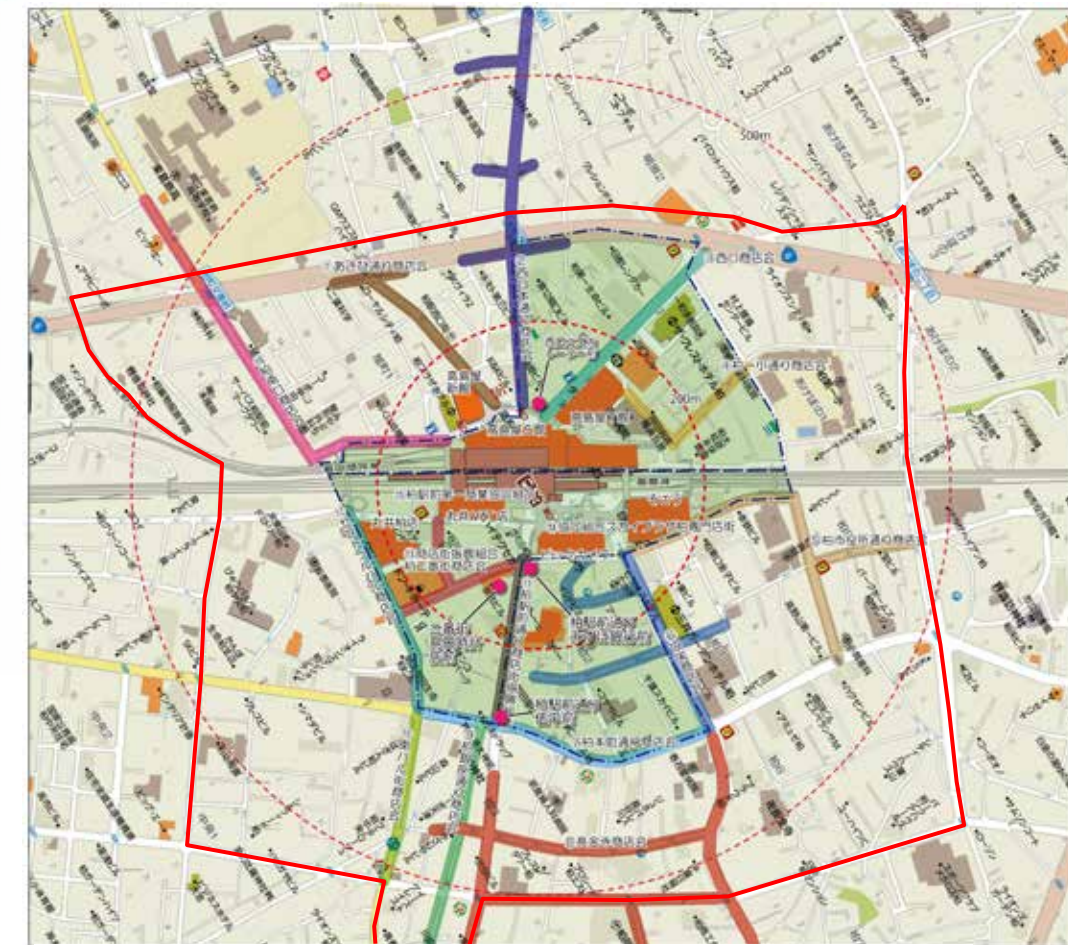


- ・ 2005年の大規模商業ビルのテナント更新、新規ビルオープンがあるものの、2005つくばエクスプレス開通(による郊外SC需要)が大きく影響していると考えられる。

平成5年を基準とした商店街歩行者量及び鉄道乗降人数



- ・ A.西口エスカレーター前の調査より、新規ビル開設の影響も考えられるが、商店街方向への一定量の歩行者の通行も考えられる。
- ・ D.柏駅前伍平前での歩行者量も鉄道乗降人数の増減の影響が大きいため、商店街の歩行者量は駅の影響を大きく受けると予想される。



凡例 ● 歩行者量調査地点 ■ 商品販売額調査対象範囲
□ 中心市街地活性化区域

乗降人数】
・ 電鉄会社各社HP
・ 柏市統計資料
【商品販売額】
・ 柏市商業統計
人口】
平成23年国勢調査
柏市住民基本台帳
より作成



考察

- ・ つくばエクスプレス開通後の市郊外SC需要から、中心市街地の新たな賑わい形成が求められており、ターゲット層の想定やイベントに対するテーマづくりからまちづくりが求められる。
- ・ 商店街での消費行動は駅の乗降人数に大きく影響を受けることが言える。高齢社会、人口減少社会であるものの、駅利用者によるまちの活性化は今後も求められると予想される。
- ・ 駅周辺の施設整備の充実と、まちづくり活動による中心市街地の活性化より、一定の実績があることから、より駅周辺の開発とまちの活性化が一体となった相乗効果を生むまちづくりの施策展開が期待される。
- ・ 大規模商業施設の機能更新の時期を見据えたまちづくりの進め方として、まちの利便性の向上とともに、防災や環境への取り組みも必要である。
- ・ 駅を中心としたソフトのまちづくりにおいて、市民ボランティアの貢献は大きいことがわかる。官民連携を図りながら、市民ボランティアやNPO法人との協体制づくりが今後も求められる。

今後の進め方について

平成23年度末をめどに「藤沢駅周辺地区再整備構想・基本計画」をまとめ、通りや商店街等のにぎわい・回遊づくりにむけた方向性を位置付ける。
 平成24年度以降は、南北まちづくり市民検討部会で検討したアクションプラン等をもとに、各通りや商店街等が主体となり、将来像の実現にむけたより具体的な可能性やまちづくりの方向性の検討を行う。それぞれの取組みの実現化を図る際には、行政関係各課が必要に応じた連携・支援を行っていく。

