

# 神保原駅北 まちづくり基本構想(案)

令和3年11月

上里町

## 本日お示しする「まちづくり基本構想(案)について」

- このたび、駅北の今後のまちづくりを進めていくうえでの基本的な方向性を示したまちづくり基本構想(案)を検討します。
- 「まちづくり基本構想(案)」は、確定したものではなく、現在関係者の皆さんと意見交換をしながら検討を進めているものです。
- これから皆さまと一緒に意見交換を行い、内容をより良いものにして、作成していきたいと考えております。
- 忌憚のないご意見を賜れますと幸いです。



# 神保原駅北

## まちづくり基本構想(案)

### もくじ

---

1. まちづくり基本構想について . . . . . 1
2. まちづくりの考え方 . . . . . 2
3. まちづくりを実現するためのゾーン配置 . . . . . 9

# 1. まちづくり基本構想について

## まちづくり基本構想の策定にあたって

本町では、人口減少・少子高齢化等の町を取り巻く環境の変化を踏まえて、首都圏を南北に縦断する鉄道幹線上に位置する神保原駅がもつポテンシャルを生かした市街地形成の推進など、「都市機能が集積した、コンパクトかつ町内の各地が交通ネットワークで結ばれたまちづくり」を進めていくことが重要であると考えております。

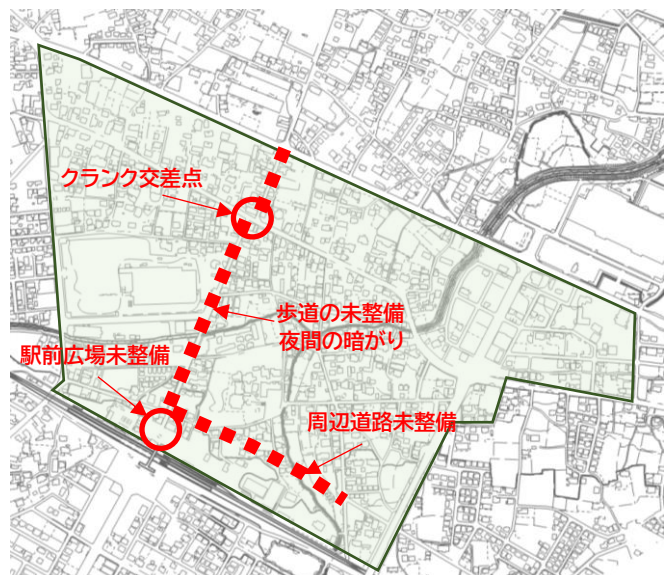
そこで、上位計画において神保原駅周辺を「中心拠点」として位置づけ、「誘導すべき都市機能」を定め、まちのにぎわいや活気を向上するための方策を検討しています。

### 上位計画における位置づけ

第5次総合振興計画	<ul style="list-style-type: none"><li>・商業・業務機能等の立地を誘導。</li><li>・居住機能と商業・業務機能とが調和して共存する快適な中心市街地を形成する土地利用の誘導を図る。</li></ul>
国土強靱化地域計画	<ul style="list-style-type: none"><li>・「災害に強いまちづくり」を推進している。</li><li>・災害時、駅や国道等への交通アクセスを確保するため、現道の拡幅や幹線道路を整備し、ルートの多重化を図る。</li></ul>
都市計画マスタープラン	<ul style="list-style-type: none"><li>・上里町の「中心拠点」である。</li><li>・商業、行政、文化等の様々な都市機能の集積を図る。</li><li>・人・もの・情報が行き交い都市活動を支える中心となる場を形成。</li></ul>
立地適正化計画	<ul style="list-style-type: none"><li>・生活サービス施設や住居等がまとまって立地したコンパクトなまちづくり。</li><li>・徒歩や自転車、公共交通により移動が可能な「住み続けられるまち」の実現を目指す。</li></ul>

これらを実現するためには、拠点である駅周辺と町全域とを結ぶアクセスの改善が必要です。そこで、まず第一に、「クランク形状の交差点問題」や「歩道がない、夜間に暗がりがあるなど危険性が高い」といった課題を抱え、通学路でもある「神保原停車場線および周辺道路」や「神保原駅・神保原駅北口駅前広場」の改善を中心に、駅北全体のまちづくりに波及させていきます。

駅北の今後のまちづくりを進めていくには、「まちづくりの進め方」や「駅周辺の在り方」を地域の皆さまや関係機関と共有しながら進めていく事が重要であるため、まちづくりの基本的な方向性を示した「まちづくり基本構想」の策定に取り組みます。



## 2. まちづくりの考え方

### (1) まちのなりたちと現状

地図や資料をもとに、まちのなりたちと今の状況を整理しました。

【まちの近代化】明治期～大正期

神保原駅ができ、骨格となる道路が整備され、工場が立地したことにより、上里町の近代化が始まりました。

1911年(明治44年)の駅周辺



- 駅周辺は樹林地を中心とした土地利用となっています。
- 旧中山道から神保原駅までをつなぐ道路が通っています。
- 中山道沿いに集落が広がっています。
- 駅周辺に建物は少ないものの、駅北側に大規模な工場(製糸工場)が立地しています。

【まちの拠点化】大正期～昭和期前半

神保原駅周辺は、町内の人(工場で働く人、住む人)やモノ(商店、繭・糸等)が集まる、地域の拠点となっていました。

1934年(昭和9年)の駅周辺



- 駅周辺は建物が多くなっており、市街化が進んでいます。
- 駅から離れると、昔樹林地であった所が桑畑となっています。
- 当時の資料によると、1950年～60年(昭和25年～35年)頃には鮮魚店、乳業店、焼肉店、パン販売店など様々なお店が立地していました。

【まちの過渡期】昭和期後半～現在

車社会化、絹産業の需要の変化、郊外への大型店舗の立地により、神保原駅周辺は、人やモノが以前のように集まらず、ただ通過する場所となっていきました。

現在の駅周辺



- 幹線道路網が充実しています。
- 駅周辺のほか、幹線道路沿いに建物(住宅地や商業施設)が多くなっています。
- 県道神保原停車場線周辺では、土地利用の変化が起こっています。
- 農地として、桑畑はみられなくなり、水田が多くなっています。

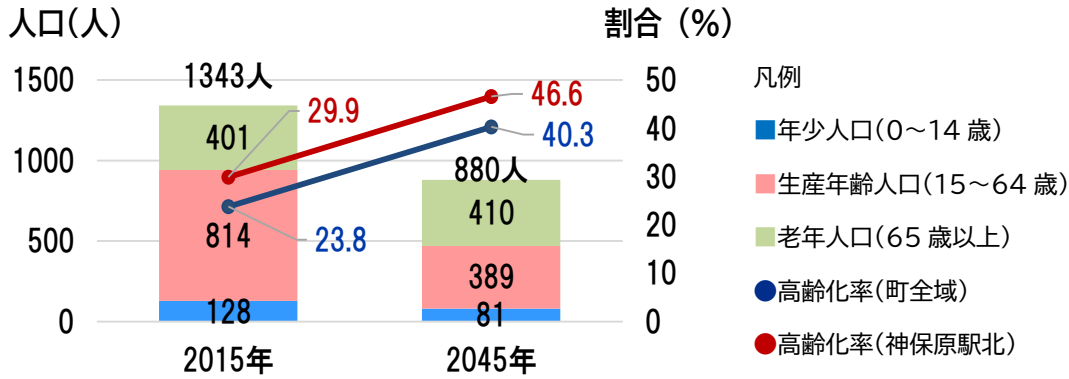


## (2)今後のまちづくりの考え方

まちの人口動向を踏まえ、みんなの想い、社会情勢、まちづくりの強みを整理します。

### ● 駅北のまちの人口動向

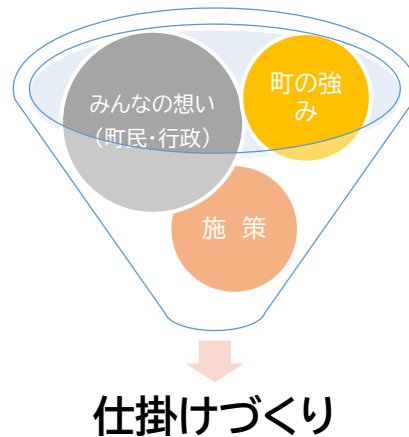
現状のまま推移すると、駅北側は人口減少、高齢化が進んでいきます。高齢化率は町全域の値と比較して高い傾向となっており、今後、賑わいの創出や持続可能な発展へどのように結び付けていくかが課題となります。



### ● 仕掛けづくり

下記の3つの要素を生かし、駅周辺のまちの活力を生み出す「仕掛けづくり」が必要です。

- ①みんなの想い
- ②施策
- ③上里町の強み



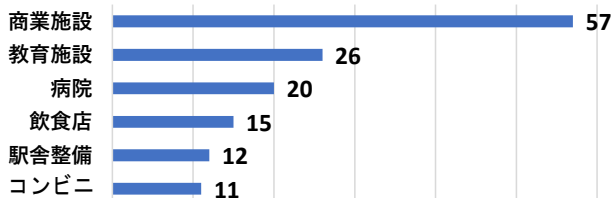
#### ①みんな(町民・行政)の想い

駅周辺を、再び「みんなが集まる場所」にしたい・・・

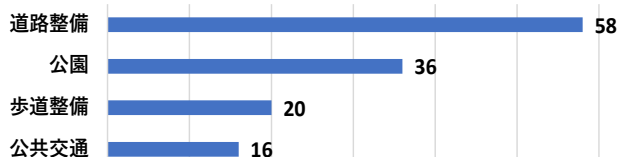
##### ❖町民の想い

駅周辺が、安全で便利な場所になってほしい！

##### 【施設】



##### 【その他】



◆2021年(令和3年)3月実施町民アンケート調査より抽出

##### ❖行政の想い

駅周辺は町の「中心拠点」である。



◆上里町 都市計画マスタープランより

## ②施策

社会的には、国の施策である

“「居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり」～ウォークラブルなまちなかの形成～」により  
人を中心としたまちづくりの必要性が高まっています。

「居心地が良く歩きたくなるまちなか」のイメージ

**Walkable**  
歩きたくなる

1階をガラス張りの店舗にリノベーションし、  
アクティビティを可視化  
民間敷地の一部を広場化（宮崎県日南市）



**Eye level**  
まちに開かれた1階

【イメージ例】



**Diversity**  
多様な人の多様な用途、使い方



**Open**  
開かれた空間が心地よい

2つの開発の調整により  
一体整備された神社と森（東京都中央区）





駅前のトランジットモール化と広場創出（兵庫県姫路市）



道路を占用了な夜間オープンカフェ  
（福岡県北九州市）



公園を芝生や民間カフェ設置で再生（東京都豊島区）

◆国土交通省資料より

## ③上里町の強み

### 広域的な交通網



JR高崎線、国道17号、国道17号バイパス、関越自動車道等、交通網が充実。

### 優れた農産物と加工品



種子小麦「さとのそら」の生産が盛んである。また、小麦の加工食品がインターチェンジ周辺を中心に販売。

### 町民と一緒に進めるまちづくり



タウンミーティングやワークショップが行われており、町民の方と一緒に検討を進めている。

### (3)まちづくりのテーマ・基本方針

まちのなりたちと現状や、みんな(行政・町民)の想い、社会情勢を踏まえ、まちづくりのテーマ・まちづくりの基本方針を検討します。

## まちづくりのテーマ

### ここに住み続けたい 誰もが「イキイキ」する街

かつて製糸工場があり、「町内の人(工場で働く人、住む人)」や「モノ(商店、繭・糸等)」が集まる、地域の拠点となっていた、神保原駅周辺。  
歴史を重んじて、再び「みんなが集まる場所」にしていくために、  
駅前通りの整備を中心に、  
様々な仕掛けを行い、「選ばれるまち、住み続けたいまち」と思える場所に  
していきます。

将来的に、そこに居るだけで誰もが「イキイキ」するような神保原駅北のまちづくりを目指していきます。

※『誰もが「イキイキ」する街』とは、以下の4つの場面をイメージしています。

- ①生活に必要な施設が「便利に利用できる」街
- ②余暇活動で一息つくときに「訪れたい」街
- ③いつでも「自分らしく生きる」ことができる街
- ④多彩な人やモノが行き交い、「活力が生まれる」街

## 今後のまちづくりの進め方について

まちづくりの進め方として、まずは今住む人を対象にまちの安全性を高めた上で、これから住む人にも選ばれるように、利便性・楽しさを高めていくことが必要です。

アンケート調査でも、「まちづくりの将来像について、期待すること」として、「安全・安心な道路環境・歩行環境」「楽しく巡れるような商業環境」「健康推進・医療・福祉分野の推進」の回答数が高い傾向となっています。

これらを踏まえ、まちづくりの基本方針を整理します。

【まちづくりの将来像について、期待すること】

- |    |                                 |
|----|---------------------------------|
| 1位 | 安全・安心な道路環境や快適に歩行できる歩行環境づくり 593人 |
| 2位 | 駅周辺を楽しく巡れるような商業環境づくり 547人       |
| 3位 | 健康増進・医療・福祉分野を推進した住環境づくり 379人    |

◆2021年(令和3年)3月実施町民アンケート調査より抽出

# 誰もが「イキイキ」する街の実現に向けた ～ まちづくりの基本方針 ～

安全・安心



## ①「安全・安心」な場所づくりを行います。

【アンケート調査より】

「安全・安心な道路環境や快適に歩行できる歩行環境づくり」が求められているほか、「神保原停車場線および周辺道路」や「神保原駅・神保原駅北口駅前広場」の改善を求める意見が多くみられています。

【方針】

沿道空間・駅周辺の安全性を確保し、安心して過ごすことができる空間を作ること、現在駅周辺に住んでいる人のためだけでなく、「みんなが集まる場所」をつくっていく上でも急務であることから、第一に進めていきます。

活力



## ②「楽しみ、活力がみなぎる」場所づくりを行います。

【アンケート調査より】

「駅周辺を楽しく巡れるような商業環境づくり」を求める意見が多くみられています。また、将来的に人口減少・少子高齢化が進み、まち全体の活力が低下していくことが懸念されます。

【方針】

新たな人を呼び込み、選ばれる町となるよう、魅力的なまちづくりを進めることが重要であるため、「訪れたい」と思える場所づくりを進めます。

定住



## ③「便利で、住み続けたい」場所づくりを行います。

【アンケート調査より】

「健康増進・医療・福祉分野を推進した住環境づくり」が求められているほか、商業や公園など多様な施設の立地を求め、まちの生活利便性の向上を求める意見が多くみられています。

【方針】

沿道空間・駅周辺の改善により、安全な環境で、生活利便施設の立地を推進することで、便利に生活し、「住み続けたい」と思える場所づくりを進めます。



#### (4)まちづくりの課題と整備の基本的な方向性

まちづくりのテーマ・基本方針を実現する上で、現在の駅周辺の課題と課題解決を整理し、整備の基本的な方向性を示します。

#### まちづくりの課題(まちづくりに関するアンケートより)と解決の方向性

##### 神保原停車場線(駅前通り)や駅周辺の道路の課題

- ・交通事故発生の危険性が高い。
- ・東側からのアクセスが悪い
- ・災害時や緊急車両の通行への支障や歩行時に危険。
- ・歩行者や自転車が安全に通行できない。
- ・夜間の歩行が危険な箇所がある。



#### 課題解決のために…

- ・誰もが、いつでも安全に安心して通行できる空間の整備を推進
- ・駅東側からのアクセス性の改善



##### 神保原駅及び神保原駅北口駅前広場の課題

- ・乗降場が未整備のため、駅まで円滑に移動ができない。
- ・歩道がないため歩行者と車の事故の危険性がある。
- ・送迎の時に雨風をしのげる待合所がない。
- ・夜間の歩行や運転が危険。
- ・南北の行き来がしづらい。



#### 課題解決のために…

- ・誰もが、いつでもスムーズに通行できる空間の整備を推進
- ・駅前広場、駅舎等の交通結節点機能の改善検討、周辺環境の改善



## 神保原駅北口周辺の利便性向上・賑わいづくりの課題

- ・駅前通り沿道に商業施設や飲食店が少なく、賑わいがない。
- ・空き家(空き店舗)・空き地などが多い
- ・まちの景観や治安悪化への不安がある。
- ・身近に公園や憩いの場がない。
- ・生活に身近な施設(銀行や行政施設等)が少ない。



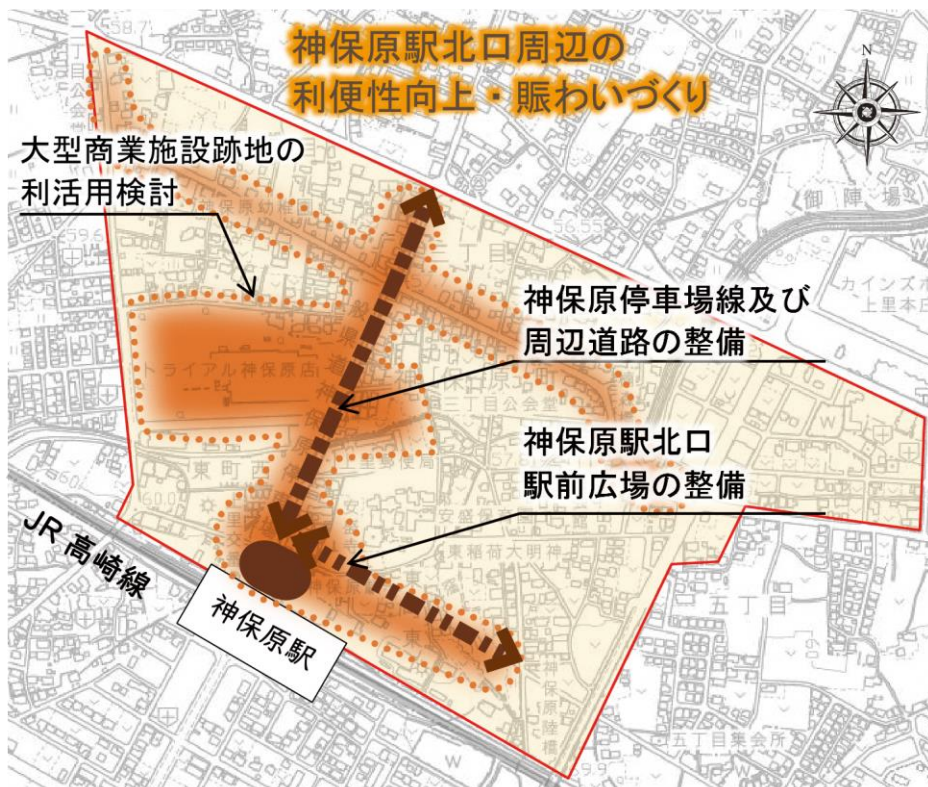
### 課題解決のために…

- ・駅周辺に生活に必要な機能や、にぎわい向上のための機能を誘導
- ・楽しみ、憩える公園や広場などの公共空間を整備



### 整備の基本的な方向性

- まず第一に、「クランク形状の交差点問題」や「歩道がない、夜間に暗がりがあるなど危険性が高い」といった課題を抱えている「神保原停車場線の改善」について県に要望するとともに、「神保原駅・神保原駅北口駅前広場および周辺道路」の改善を進めていきます。
- それらの改善を中心に、沿道をはじめとする駅周辺の利便性向上・賑わいづくりに波及させていきます。



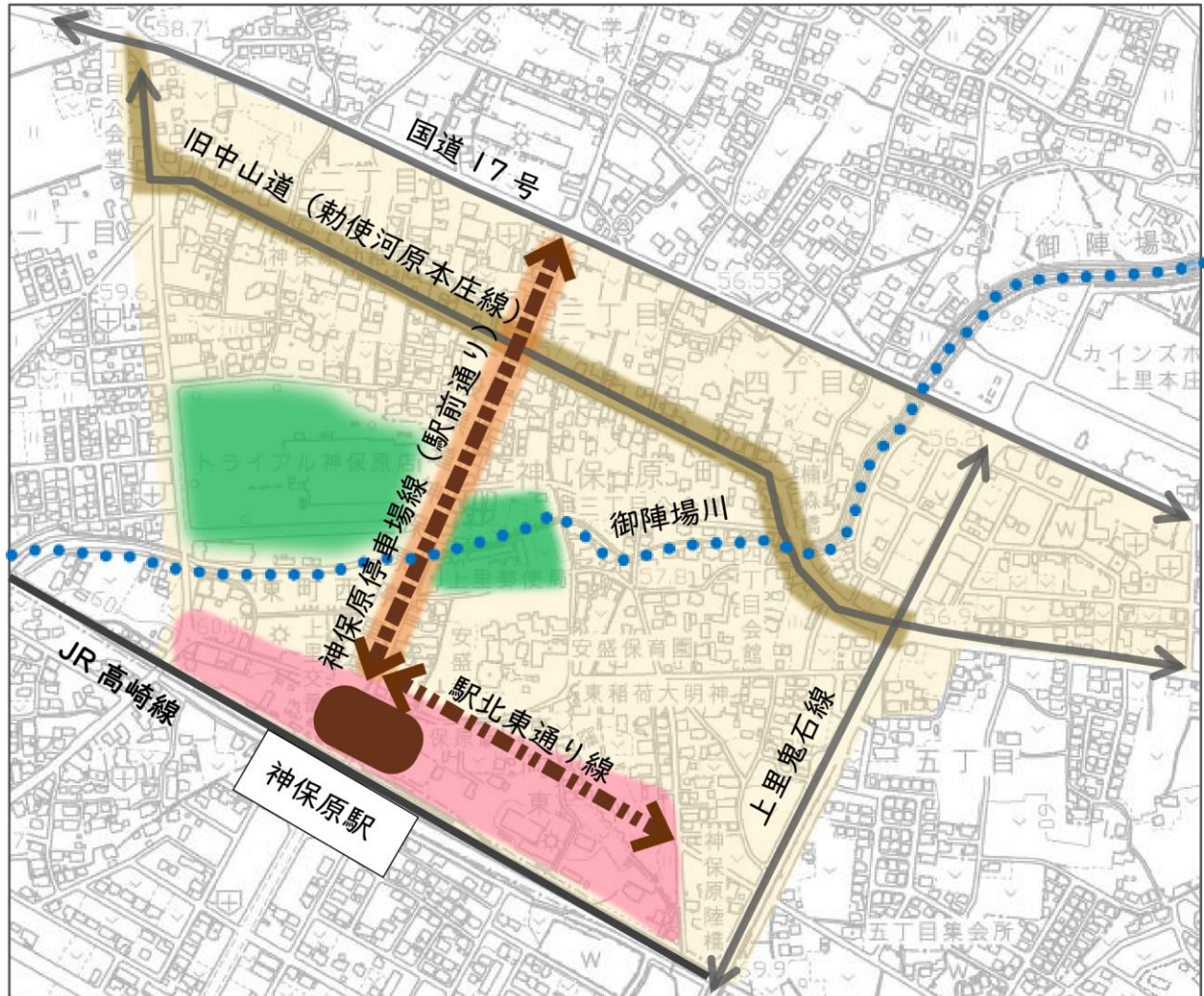


### 3. まちづくりを実現するためのゾーン配置

#### ゾーンの配置と実現に向けた方策のイメージ

まちづくりの考え方や整備の基本的な方向性を踏まえ、ゾーンの配置と実現に向けた方策のイメージを示します。

実現に向けた方策のイメージについては、本構想を実現するために必要と考えられるものを例示した内容です。



#### 凡例

- |               |                |
|---------------|----------------|
| ■ 駅前コアゾーン     | ■ 滞留ゾーン        |
| ■ まちなかふれあいゾーン | ■ 旧中山道ゾーン      |
| ■ 複合居住ゾーン     | ●● 水辺ゾーン       |
| ↔ 都市の骨格軸      | ↔ 整備・改良を進める骨格軸 |

## 駅前コアゾーン(神保原駅北口周辺) 『まちの玄関口』



### 【関連テーマ】

- ・生活に必要な施設が「便利に利用できる」街
- ・多彩な人やモノが行き交い、「活力が生まれる」街

### 【ゾーンの方針】

駅の出入口に直結するまちの玄関口として、人々の日常生活利便性を高めることで、まち全体の賑わいに繋げるゾーン。

### 【実現に向けた主な方策のイメージ】

- ・交通結節点機能、アクセス機能等の交通環境の改善
- ・商業機能や医療機能等の誘導
- ・広場や公園等の整備

### 【ゾーンのイメージ】



多治見市 虎渓用水広場



名古屋市 金シャチ横丁

## まちなかふれあいゾーン(大型商業施設跡地・郵便局周辺) 『交流・憩いの場』



### 【関連テーマ】

- ・余暇活動で一息つくときに「訪れたい」街
- ・多彩な人やモノが行き交い、「活力が生まれる」街

### 【ゾーンの方針】

かつてまちの活力の中心を担い、さまざまな活動が生まれた場所が大型遊休地となっていることから、再び多様な世代を惹きつけるとともに、交流・憩いの要素も兼ね備えたゾーン。

### 【実現に向けた主な方策のイメージ】

- ・公共的施設の整備
- ・交流機能や医療機能、教育機関などの誘導
- ・通信・金融機能の維持

### 【ゾーンのイメージ】



小諸市 こもテラス



小諸市 停車場ガーデン



## 滞留ゾーン(神保原停車場線沿道)『まちをつなぐ場』



### 【関連テーマ】

- ・多彩な人やモノが行き交い、「活力が生まれる」街

### 【ゾーンの方針】

様々なゾーンをつなぐ場所として、人々が安全に、安心して行き交うことができるとともに、寄り道できる要素も兼ね備えたゾーン。

### 【実現に向けた主な方策のイメージ】

- ・商業機能の誘導
- ・駅へのアクセス機能等の交通環境の改善の検討
- ・広場等の整備
- ・緑化の推進

### 【ゾーンのイメージ】



松戸市 八柱さくら通り



川崎市 Kosugi 3rd Avenue

## 旧中山道ゾーン(勅使河原本庄線沿道)『まちの資源』



### 【関連テーマ】

- ・余暇活動で一息つくときに「訪れたい」街

### 【ゾーンの方針】

旧中山道という地域資源を生かして、人々が「まちを歩き、まちを知りたい」気持ちを高め、愛着につなげるゾーン。

### 【実現に向けた主な方策のイメージ】

- ・歩きたくなる機能(散策ルートのご案内板等)の整備
- ・商業機能の誘導
- ・緑化の推進
- ・石碑(庚申塔等)などの地域資源に配慮した整備の検討

### 【ゾーンのイメージ】



金沢市 ひがし茶屋街



上里町 旧中山道沿道

## 複合居住ゾーン(複合住宅地) 『くらしの場』



### 【関連テーマ】

- ・いつでも「自分らしく生きる」ことができる街

### 【ゾーンの方針】

まちなかの住宅地として、ゆとりある住環境を維持・向上し、「このまちに住みたい、住み続けたい」気持ちを高めるゾーン。

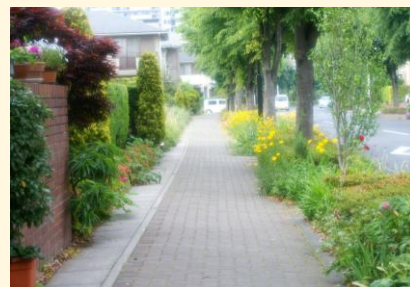
### 【実現に向けた主な方策のイメージ】

- ・緑化の推進
- ・広場や公園等の整備

### 【ゾーンのイメージ】



松山市 みんなのひろば



白岡市 新白岡ニュータウン

## 水辺ゾーン(御陣場川) 『まちなかの憩いの場』



### 【関連テーマ】

- ・余暇活動で一息つくときに「訪れたい」街

### 【ゾーンの方針】

まちなかの貴重な水資源として、「まちなかふれあいゾーン」と一体的に、「憩える空間」を演出し、「このまちに住みたい、訪れてみたい」気持ちを高めるゾーン。

### 【実現に向けた主な方策のイメージ】

- ・緑化・美化の推進
- ・散策路等の整備

### 【ゾーンのイメージ】



三郷市 二郷半領用水



調布市 野川公園

### **まちづくりの実現に向けて**

- ・今回検討を行った『まちづくり基本構想』は、まちづくりを進めていく上での基本的な方向性を示したものです。
- ・今回の検討結果を踏まえ、今後、具体的な方策等を示した『まちづくりの基本計画』を検討していきます。