

神保原駅北 ウォーカブル空間配置方針(案)について

1_ウォーカブル空間とは(国)

ウォーカブル＝「居心地が良く歩きたくなるまちなか」をつくる

2_神保原駅周辺のまちづくり方針(町)

令和4年1月11日に「立地適正化計画」を策定・公表

- ・ JR高崎線神保原駅周辺：生活サービス施設がまとまった利便性の高い拠点を形成
- ・ 鉄道利用者をはじめ、地域に居住する高齢者や自動車を運転しない住民等、誰もが拠点にアクセスしやすい移動環境を形成

神保原駅を中心とした概ね800メートルの範囲：都市機能誘導区域(中心拠点)に位置づけ

- ・ 拠点にふさわしい快適で賑わいのある拠点市街地の形成

駅北口周辺地区：「ウォーカブル推進都市」の対象地区

- ・ 回遊性を高めるまちなか空間の整備計画の策定
- ・ ハード施策：安全な歩行空間や駅前広場整備等
- ・ ソフト施策：公共空間の利活用を促進

3_ウォーカブル空間を実際にどう形成するか(案)

1) 前提「前提の転換」

A：人口が増加する社会・地価が上がる(ニーズが高い)都市

- ・ 生活サービス施設が次々と進出する→エリアの価値が高まる
- ・ 歩行空間や広場を次々と整備する→利活用する人が現れる

B：人口が減少する社会・地価が下がる(ニーズが低い)都市 →順序が反転

- ・ エリアの価値が高まる→生活サービス施設が進出する
- ・ 利活用する→(利活用の主体に合わせて)歩行空間や広場を整備する

2) 方法論「方法の転換」

B：人口が減少する社会・地価が下がる都市 では

民間企業にとって大型投資のリスクは大きいので生活サービス施設が容易に進出しない
→まず小さな賑わいを作り、徐々に投資額を大きくすることで徐々に利便性を高める

公共投資がなされれば民間投資がついてくるとは限らず、整備したとしても使う人がいない
→歩行空間や広場を使いたい人たちを発掘し、使い方に合わせてつくる

歩行空間や広場を使いたい人たちを発掘するには

- ・ マーケットを開催 or 空き家・空き店舗を活用して低コストでまちなかに出店できる環境を構築

3) 当面の課題「発掘」

- ・ 使える空き家・空き店舗をどれだけ発掘できるか

- ・魅力的なコンテンツを持つ出店者をどれだけ発掘できるか

4) 将来像「エリア・マネジメント」

- ・絶えず生まれる空き家・空き店舗を管理し、使いたい人とマッチングするマネジメント
あるものを使う(ex. 冷蔵庫にある材料をみて料理を決める)
- ・まちづくりの方向性：空いている空間を提供し、出店したい者をバックアップする