

まちなか再生ワークショップ・ ローカル会議実施報告等



全体の実施内容

2月4日_第1回ワークショップ「みちの使い方を考える」

①まちなかのみちの「現状と課題」を共有しましょう

→町のまちづくりの取り組みを紹介した上で、現状と課題について意見交換を行った。

②みんなでみちの「使い方」を想像しましょう

→前半の議論を踏まえ、後半では駅前通りの使い方について意見交換を行った。

2月17日_第2回ワークショップ「まち全体の使い方を考える」

①まち(神保原駅北エリア)を歩いて「使いたい」と思った場所や住宅などを提示してもらう

→第一回ワークショップ後、皆様に町を歩いてもらい、自分が「使いたい」と思う場所を提示いただきながら内容について意見交換を行った。

②ディスカッションしながらまち全体の使い方を考える

→前半の「使いたい」と思った場所の内容を踏まえ、まち全体の使い方について意見交換を行った。

2月27日_第1回ローカル会議「みちの使い方を考える」

①ワークショップの成果を共有し駅北エリアの課題を整理

→報告形式でまちなか再生ワークショップの成果を地権者に共有した。

②まちづくり(ウォーカブル)の考え方と道路線形3案について

→後半は道路拡幅の検討について説明し、道路線形3案それぞれの課題および要望について意見交換を行った。

3月26日_第2回ローカル会議「まち全体の使い方を考える」

①これまでの成果をもとに内容のブラッシュアップ

→これまで頂いた意見を全体図に落とし込んだ「ウォーカブル空間配置図」の更新と合わせて利活用イメージのパスを提示したうえで道路線形の方向性について第1回のアンケート(投票)を行った。

②道路線形の方向性について意見交換

→いただいた意見をもとにイメージパスを作成し、道路拡幅3案にそれぞれ影響する地籍および利活用方法について分析し、意見交換を行った。

5月19日_第3回ワークショップ「まち全体の使い方を考える」

①ローカル会議実施報告

→第1回、第2回ローカル会議の成果について報告した。

②駅前広場からまちの使い方を考えましょう

近隣事例、同規模事例の駅前広場利活用方法を提示し、駅前広場の範囲を含めた「まち」の使い方について意見交換を行った。

5月28日_第3回ローカル会議「道路線形の方向性を考える」

①まちなかストック(低未利用地等)の利活用を考える

→まちなかストック利活用の事例を提示し、皆様にイメージしていただいた上で、町のストック利活用について意見交換を行った。

②道路線形の方向性について意見交換

→後半は道路拡幅の検討について説明し、道路線形3案それぞれの課題および要望について意見交換を行った。

第1回ワークショップ「みちの使い方を考える」

Q1 まちなかのみちの「現状と課題」を共有しましょう

町のまちづくりの取り組みを紹介した上で、現状と課題について意見交換を行った。

以下の方を対象にワークショップを実施した。

・対象者：プレイヤー(地元または県内の出店者・企画者)

・参加者：19名

【A班】

- ・県道の車通りが多いため人が歩きにくい
- ・駐車場が少なく、遠方からの来街者は駐車できず、まちに出づらい

【B班】

- ・公園や子どもが遊べる場所が少ない
- ・高齢者が車を手放した後も歩き回れるような場所にしたい
- ・古い建物に魅力がある
- ・駐車場が多すぎる。道に面している部分だけでも活用できると良い

【C班】

- ・駐車場が少ない
- ・空き地空き家の利活用は、子どもが放課後遊べる場所がほしい

Q2 みんなでみちの「使い方」を想像しましょう

前半の議論を踏まえ、後半では駅前通りの使い方について意見交換を行った。

【A班】

- ・西側に大きく開けた土地を防災・避難に活用
- ・まちが変わった印象を持たせるのは中央案
- ・東側案は変化に富んだ空間が魅力
- ・共通：ステージを用意し演奏会を開催、道を利用したチンドン屋等

【B班】

中央案

- ・東西が新しい街並みとなることで一貫した沿道空間となることに魅力を感じる

西側案

- ・駅西側の比較的利用がしやすいまとまった土地で、マルシェやマーケットの実施等
- ・影響する土地・建物の数が少ないという大きなメリットがある
- ・古い建物を使いたい等の意見

【C班】

西側案

- ・大きな土地がまとまりとしてあって使いやすそう
- ・空き地は地元の休憩場所・市民農園等の居場所
- ・駅近の残地はコワーキングスペース、カフェ、キオスク等の商業利用
- ・クランク交差点に隣接した残地にマルシェや店舗等

第2回ワークショップ「まち全体の使い方を考える」

Q1 まち(神保原駅北エリア)を歩いて「使いたい」 と思った場所や住宅などを提示してもらう

第一回ワークショップ後、皆様に町を歩いてもらい、自分が「使いたい」と思う場所を提示いただきながら内容について意見交換を行った。

以下の方を対象にワークショップを実施した。

・対象者：プレイヤー(地元または県内の出店者・企画者)

・参加者：17名

【A班】

- ・駅前2か所の駐輪場を利用して上里のサイクリング拠点
- ・町内点在する空き家を連担し防災拠点としてコミュニティを作る
- ・まちなかに特徴のある建築物を繋いでみちづくりをし、連続性を作る
- ・駅前倉庫を「レールサイドテラス」として整備し電車を眺める

【B班】

- ・県道空間を小さな店舗が集積ゾーン・学習ゾーン・物産ゾーンとして整理
- ・御陣場川と県道交差する残地に滞在できる広場
- ・県道に沿いの路地が県道に対してサブとなるような場所、そのため県道と路地の交差点残地がポテンシャル

【C班】

- ・既存駐車場の一部をマルシェ等で出店できるスペースとして利用
- ・川沿い一部空地を利用して川音を感じられる佇む空間として整備
- ・県道西側の蔵の利活用
- ・うねうね路地が歩いて楽しいウォーカブルの動線とする

Q2 ディスカッションしながらまち全体の使い方を考える

前半の「使いたい」と思った場所の内容を踏まえ、まち全体の使い方について意見交換を行った。

【A班】

- ・利用者と事業者二つの目線から議論を始める
- ・川、県道軸、トライアル跡地が重なる残地にポテンシャルを感じる
- ・河川へ誘導するためのシェア農園及び防災広場として整備
- ・駅から近い残地にカフェや図書館等アイキャッチになり、人が滞在する機能

【B班】

- ・駅前の残地にチャレンジショップ+貸テナントを併設し、小さな店舗がつながる空間イメージを作る
- ・県道から路地へ歩行者を引き込むために角地の残地に仕掛ける
- ・国道側残地はもう一つ駅北の顔づくりにポテンシャルのあるタネ地

【C班】

- ・県道西側の蔵、駅前東北電機鉄工倉庫にポテンシャルがあった
- ・県道沿いに事業の展開よりは路地で展開する方が面白い
その場合、県道の残地は公園等憩いの場所として整備
- ・あえて県道から離れた場所に駐車場を計画し県道に向かう為に路地を歩いてもらう

第1回ローカル会議「みちの使い方を考える」

Q1 ワークショップの成果を共有し駅北エリアの課題を整理

報告形式でまちなか再生ワークショップの成果を地権者に共有した。

以下の方を対象にローカル会議を実施した。

・対象者：地元住民(駅前通りを含む町内の地権者)

・参加者：18名

Q2まちづくり（ウォークアブル）の考え方と道路線形3案について

後半は道路拡幅の検討について説明し、道路線形3案それぞれの課題および要望について意見交換を行った。

【A班】

- ・災害に強い町
- ・アクセスがいい街(5つの道路)
- ・コンパクトシティ
- ・駅近で便利な住みやすい町

【B班】

- ・神保原の商店街(朝市等)
- ・川沿いに音を楽しめる滞在空間(前木屋)
- ・分譲宅地

【C班】

- ・御陣場川の水を利用したまちづくり
- ・駅近の土地にフリマ等開催できる芝生公園
- ・軒空間の連なり、歩きやすい空間

第2回ローカル会議「まち全体の使い方を考える」

Q1 これまでの成果をもとに内容のブラッシュアップ

これまで頂いた意見を全体図に落とし込んだ「ウォークブル空間配置図」の更新と合わせて利活用イメージのパスを提示したうえで道路線形の方向性について第1回のアンケート(投票)を行った。

以下の方を対象にローカル会議を実施した。

・対象者：地元住民(駅前通りを含む町内の地権者)

・参加者：15名

Q2 道路線形の方向性について意見交換

いただいた意見をもとにイメージパスを作成し、道路拡幅3案にそれぞれ影響する地籍および利活用方法について分析し、意見交換を行った。

・それぞれのアンケート結果は以下に示す

・それぞれ線形を選んだ理由は右に示す

アンケート1																	合計
西	1	1					1	1	1	1	1						7
両側													1	1	1		3
東			1	1	1												3

アンケート2																	合計
西	1	1	1	1	1												5
両側						1	1	1	1	1	1	1					7
東													1	1			2

【西側拡幅案】※右頁に続き

・現在住んでいる家屋が少なく空地が多い。立ち退きにかかる費用が最も少ない。

・国道17号から駅までに少なからずカーブがあるので、自動車の運転に注意してスピードを抑えると思う。

・費用が一番少ない。

・地権者への影響が一番少ない。トライアル跡地に近づく跡地の利用価値が上がる。

・駅から17号国道までを一直線でなくゆるやかなカーブになっていることが直線よりかえってよいのではないかと思う。

・予算的にも現実的である。

・現実的に捉えられずにイメージがわいてこないためまだ答えに困ります。

【両側拡幅案】

・両側で役割分担する。

【東側拡幅案】

・二度と出来ない道路作りなので思い切ってすっきりと機能的な道であると思う。

・19mの道路の車道幅3mはもう少し広くあった方が良い。

・神保原駅北停車場線の拡幅と17号国道への延長することを考えた場合、旧中山道のクランクを直して交差点を作る場合、東側拡幅案が一番自然な形ができるのではないか。

・理想は東側拡幅案だが、見通しが良い点など演出効果上がるかと思う。ただし費用の面では安価が一番良いので、その分施設のために予算付けしてはどうか。

【無選択】

・19mは広すぎ。賑わいがもどるとは思えない。住民に判断してもらいたい。

・まだイメージが湧いてこないため答えに迷いがある。

・19mは不要。商店で人を増やす考えは非現実的。上里町レベル規模でそういう成功事例があるのか。

第3回ワークショップ「まち全体の使い方を考える」

Q1 ローカル会議実施報告

第1回、第2回ローカル会議の成果について報告した。

以下の方を対象にローカル会議を実施した。

- ・対象者：地元住民(駅前通りを含む町内の地権者)
- ・参加者：14名

Q2 駅前広場からまちの使い方を考えましょう

近隣事例、同規模事例の駅前広場利活用方法を提示し、

駅前広場の範囲を含めた「まち」の使い方について意見交換を行った。

【A班】

- ・北本駅前広場の考え方は神保原 駅前にも応用できそう
- ・駅前通りから駅までの動線は路地のような体験があると良い
- ・駅前に小さな店舗の集積、店の間は路地のような空間
- ・西側の町有地は広場として活用し、広場に面した空き家の裏側に店の正面を作る
- ・商業跡地は駐車場として利用
- ・駐車場から駅までの動線(民家の裏側)は路地のような空間として作り、蔵とつなげる

【B班】

- ・駅前広場から駅前通りに繋がる 動線上に屋根を計画し、出店しやすくする
- ・駅から出た時に視界を広げる
- ・町有地は公園として計画
 - 企業支援の機能
 - シェアオフィス機能
 - 小規模な商業施設機能等
- ・ロータリーを商業跡地に作るなど駅から離れた宝積寺駅型にする
- ・まちなかに小さな賑わいを保ちながら密度を増やす

【C班】

- ・駅の正面に人中心の広場を設け、駅前通りからスムーズに歩けるようにする
- ・東側町有地：自動車
 - 自家用車、バス、タクシー
- ・西側町有地：自転車
 - 駐輪場、二次交通
- ・駐車場は駅から離れた場所に設け、町を歩くように促す
- ・旧木造駅舎は休憩スペースとして活用する
- ・段差のない道路として、活用を促す

第3回ローカル会議「道路線形の方向性を考える」

①まちなかストック（低未利用地等）の利活用を考える

まちなかストック利活用の事例を提示し、皆様にイメージしていただいた上で、町のストック利活用について意見交換を行った

以下の方を対象にローカル会議を実施した。

・対象者：地元住民(駅前通りを含む町内の地権者)

・参加者：13名

【A班】

- ・上里町の魅力ある風景（山・川）が見える場所
- ・旧中山道や北側にある古墳等、上里町の昔の歴史を踏まえエリアを整備し、県道にある建物を利活用よりも完全に新しいものとして生まれ変わらせる

【B班】

- ・提示した事例の中で、店舗の跡地をダウンサイジングしたほうがリアリティがある
- ・全体の改修は費用がかかるため、可能であれば部分改修をし、コンテンツを集めるような場所をつくる
 - 地元のウナギ屋、フットサル場、スポーツ事務等
 - 大型商業施設との対抗として、小さなコンテンツの集積

【C班】

- ・主に駅前広場（町有地）の利活用と大型商業施設跡地の2箇所に着目した
 - 駅前の町有地は、外部からきた人向けに上里町の魅力を発信できる拠点として位置付ける
 - 地元のウナギ屋、物産館、または人が滞在できる場所としてカフェ等
- ・大型商業施設跡地を仮にそのまま利活用する場合
 - 観光拠点、観光協会等、物産館、西武園ゆうえんちのようなテーマパーク

②道路線形の方向性について意見交換

後半は道路拡幅の検討について説明し、道路線形3案それぞれの課題および要望について意見交換を行った。

【A班】

・結果：西側賛成が1名、両側賛成が2名、無選択が1名

・西側拡幅案

→事業期間の短縮、整備のコストが抑えられる

・両側拡幅案

→次の仕掛けにつなげやすく、県道を一新することで埼玉県内の印象の優先順位を上げる

・両側には夢があり、西側には現実味がある

【B班】

・結果：西側賛成が3名、両側賛成が2名

・西側拡幅案

→事業期間の短縮化のメリットが良い

→東側を残し、トライアル跡地を中心に利活用する方法もある

・両側拡幅案

→自分の家が駐車場にされてしまう懸念

→町の印象を一新することは実は町にとってデメリット

→痛み分けという意味で両側案がいいのではないか

※次頁続き

②道路線形の方角性について意見交換

【C班】

・結果：西側賛成が2名、両側賛成が1名、東側賛成が1名

・西側拡張案

→事業期間の短縮

→整備のコストが抑えられる

・両側拡張案

→昔の街並みを生かしつつ新しい印象を作り出しやすい

・東側拡張案

→東側の方が空き家が多いので整備がしやすいのではないかと

今後の取り組みの方針(案)

神保原駅前のの県道整備の賑わいを途切れさせないためには、次年度以降引き続き以下の取り組みが重要であると考えられる

(1)空き家・空き店舗の活性化

(2)将来のエリアマネジメント体制の育成

今後の取り組みの方針(案)

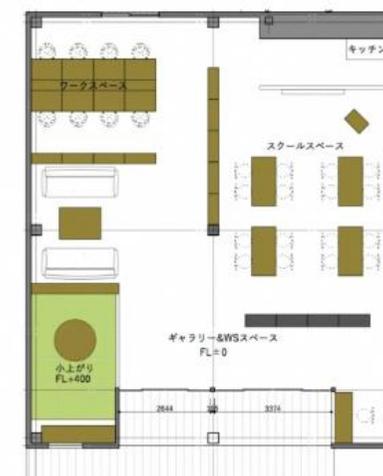
(1)空き家・空き店舗の活性化

- ・ 駅前広場および沿道の空き家・空き店舗を活用し、プレイヤーを活性化するインキュベートの拠点とすること重要である。

参考事例：

「ひとつ屋根のした」
(杉戸町)

- ・ 町所有の駐輪場跡地の改修によるシェアキッチン・店舗



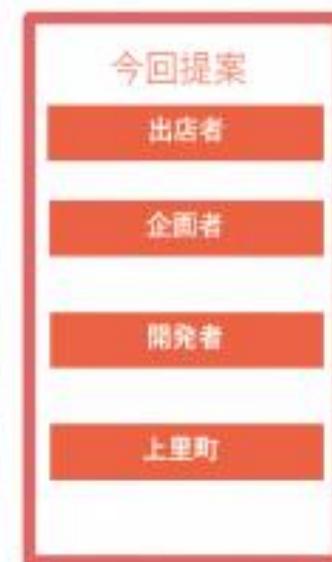
今後の取り組みの方針(案)

(2)将来のエリアマネジメント体制の育成

・まちなかのステークホルダーである第1層と第4層のあいだに接点がないため、空き店舗があっても貸し出さなかったり、事業ニーズを逃したテナントとしたビルを建ててしまい、新規事業者がまちに参入する機会を逃していることが多く見られるため、今後はこうした「コミュニティの4層構造」の相互交流を念頭においた取り組みを行う。



まちの4層構造



今回ご提案する4層構造

(道路予定地・残地等)