

駅北まちづくりの活動報告について

【ちいさな駅前を旅するマーケット開催報告】

◆開催日時 令和6年11月24日（日）
10時00分～15時00分

◆会場 駅前通り沿い7箇所
(駅～旧中山道まで)

◆出店数 30店舗＋地元商店7店舗

- ・金杉商店
- ・おおやまメガネ
- ・キムラヤ乳業
- ・かとうホルモン
- ・前木屋
- ・居酒屋かど
- ・ヤクルト販売



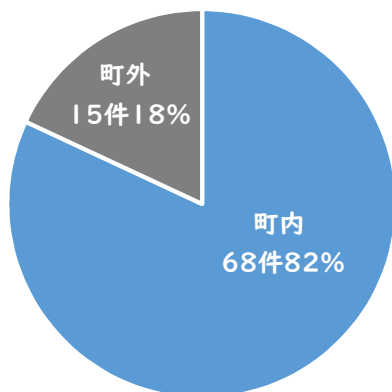
◆来場者数 約1,500人



◆アンケート回答者数 83人 回収率 5.5%

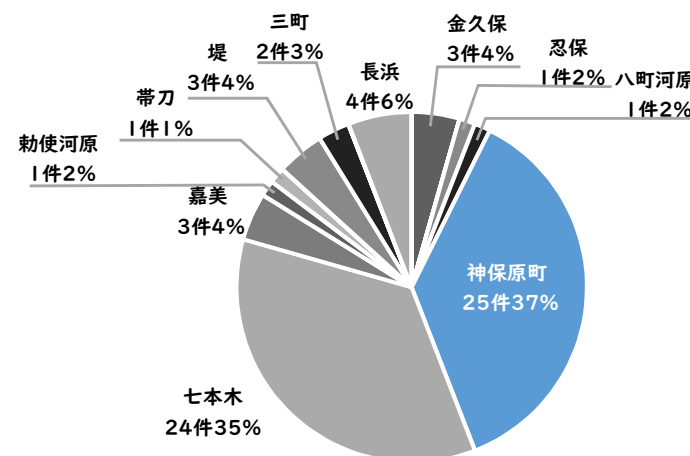
1.住所

設問	回答	構成比
町内	68	81.9%
町外	15	18.1%
合計	83	100%



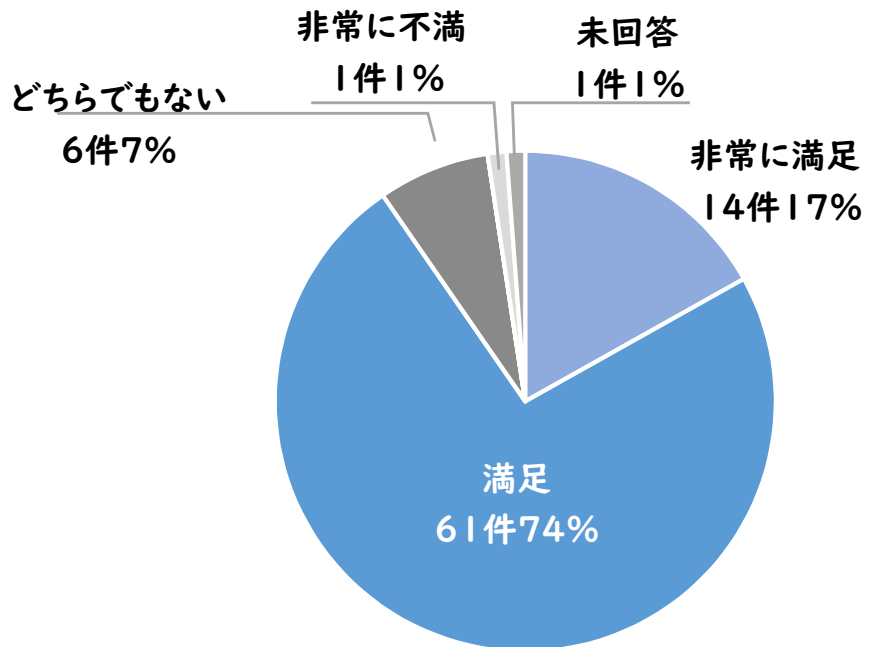
2.大字について

設問	回答	構成比
金久保	3	4.4%
黛	0	0.0%
忍保	1	1.5%
八町河原	1	1.5%
神保原町	25	36.8%
七本木	24	35.3%
嘉美	3	4.4%
勅使河原	1	1.5%
帯刀	1	1.5%
堤	3	4.4%
三町	2	2.9%
大御堂	0	0.0%
長浜	4	5.9%
五明	0	0.0%
藤木戸	0	0.0%
合計	68	100.0%



3.マーケットの満足度

設問	回答	構成比
非常に満足	14	16.9%
満足	61	73.5%
どちらでもない	6	7.2%
不満	0	0.0%
非常に不満	1	1.2%
未回答	1	1.2%
合計	83	100.0%



◆空き家の活用



「露外出店に比べ目立たない」
 「入ると買わなきゃいけない空気感」
 で少し出入りが少なかったことが課題

◆空間整備



- ・店舗数が少ないエリアに関わらず、立ち寄り人が多かった
- ・当該エリアの店舗売り上げが通常より良かったとの想定外の効果があった

◆アート企画



- ・ワークショップ参加者の発案で参加型アート企画を実施

◆神保原駅北まちづくり協力隊



【町民を交えたまちづくり会議の開催状況】

まちなか再生ワークショップ開催状況

- 令和6年2月 4日（日） 「みちの使い方を考える」 【参加者：19名】
2月17日（土） 「まち全体の使い方を考える」 【参加者：17名】
5月19日（日） 「ウォーカブル空間配置計画図（案）
（駅前広場の使い方）を考える」 【参加者：14名】
9月28日（土） 「道路を中心とした日常的な賑わいの創出」 【参加者：13名】

ローカル会議開催状況

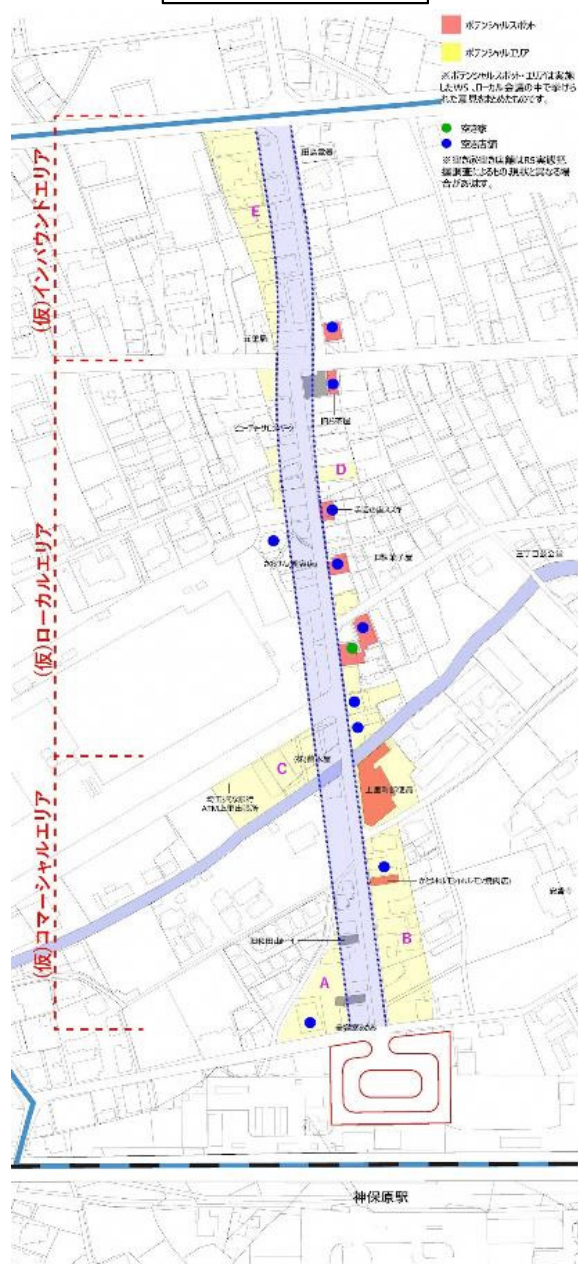
- 令和6年2月27日（火） 「みちの使い方を考える」 【参加者19名】
3月26日（火） 「まち全体の使い方を考える」 【参加者16名】
5月28日（火） 「道路線形の方方向性を考える」 【参加者13名】
8月23日（金） 「停車場線沿いで地元住民が望む賑わいの形」 【参加者12名】

❖ファシリテーター：(株)RFA 【東京藝術大学 藤村龍至准教授】

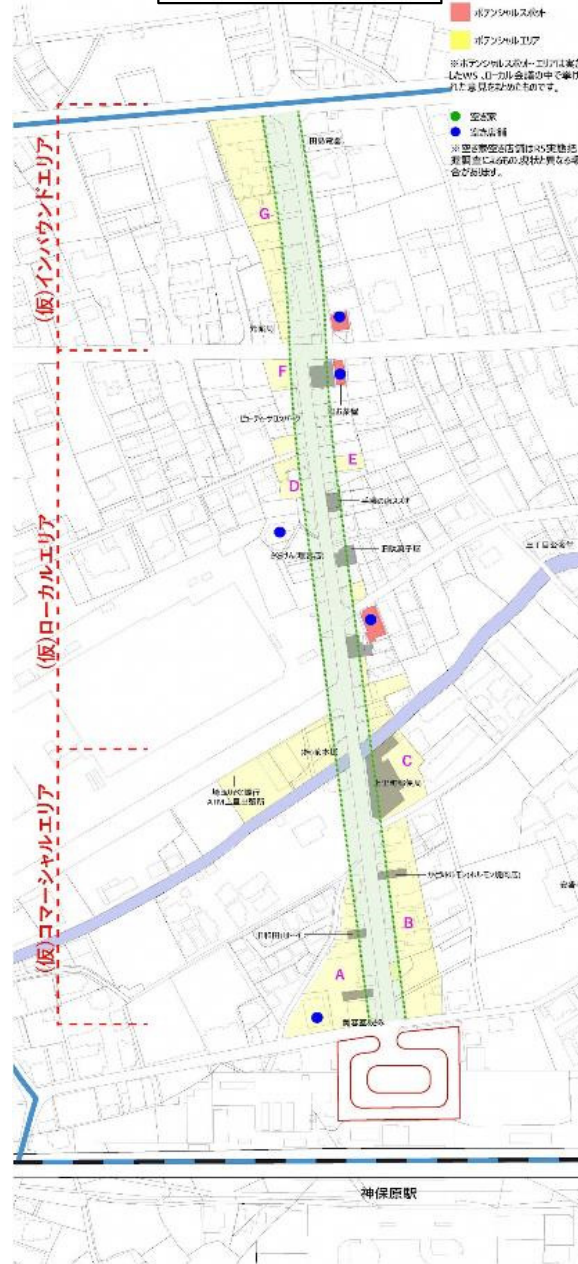


駅北ウォークブル推進等検討業務委託 停車場線線形資料

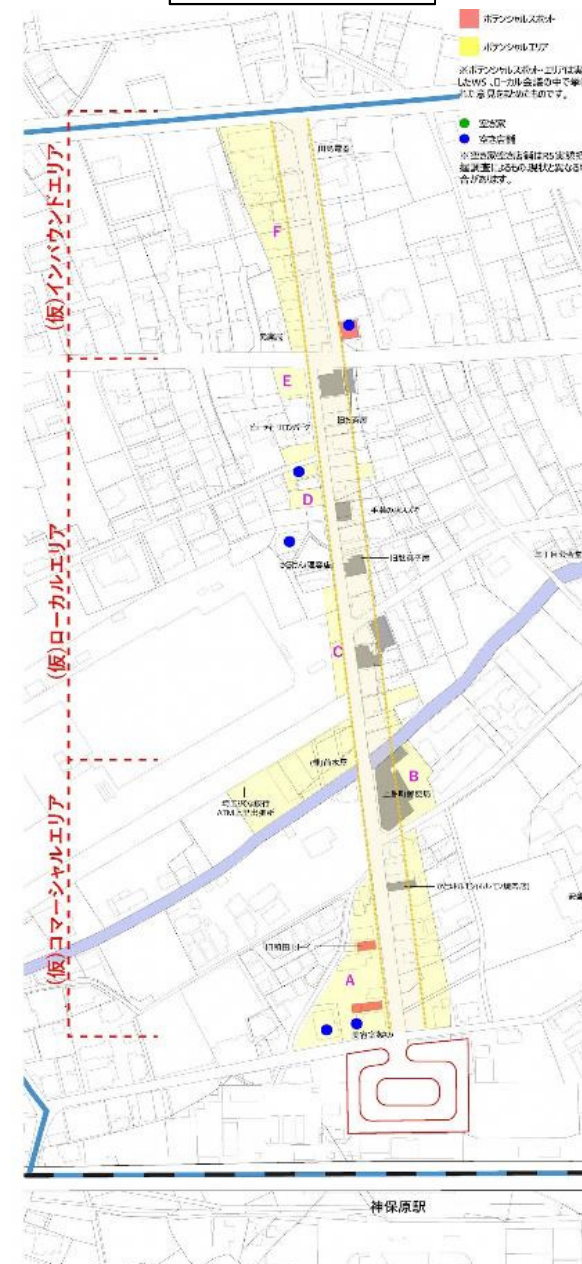
西側拡幅



両側拡幅



東側拡幅



ローカル会議意見等

第1回：ローカル会議の全体像として、まちの資源である空き家や空き店舗等の活用の重要性等を説明した。御陣場川の水を使ったイベントやフリーマーケットの開催等挙げられた。

第2回：第1回目での意見を基に、拡幅案について議論した。
西側案ではコスト面で現実的また地権者への影響が少ない、両側案ではそれぞれの地権者で負担を分担できる、東側案では見通しが良くなり自然な形の道路にできるなどの意見があった。一方で現実的なイメージが湧かないため決められないという声もあった。会議の後半ではアンケート調査を実施した。

【参考】道路拡幅アンケート 西側：5票 両側：7票 東側：2票 白紙：2票

第3回：拡幅案のメリット・デメリットを改めて共有し、再度議論を行った。
西側案では整備のスピード感や事業費の抑制が図れることや、両側拡幅では新たなまちの印象を作り出せるといった意見を得ることができた。全体の意見としては西側案賛成が多い結果となったが、1案に意見を集約するには至らなかった。

【参考】道路拡幅賛成意見 西側：6名 両側：5名 東側：1名 無選択：1名

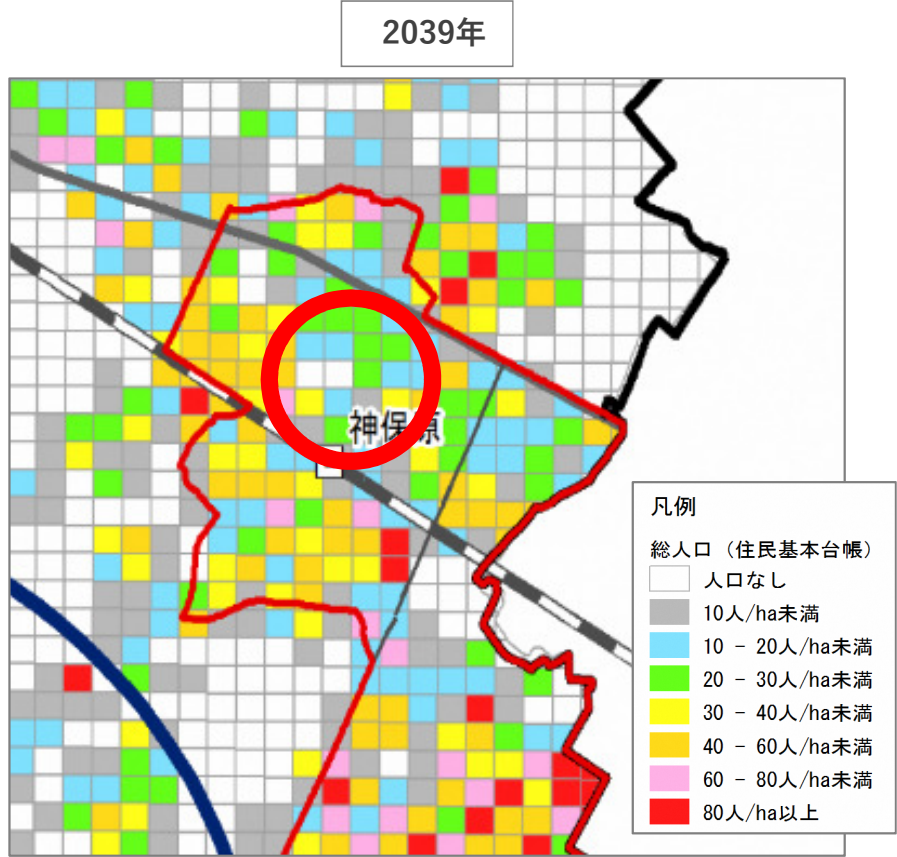
❖今後のまちづくりの方向性を定めるため、まちなか再生ワークショップ・ローカル会議での意見等を踏まえ、直近10年間のまちづくりの目標を示す「神保原駅北まちづくり未来ビジョン（案）」を作成した。

神保原駅北まちづくり未来ビジョン（案）

未来ビジョンとは・・・

官民連携まちづくりの中で定義されるエリアプラットフォームで共有していくべきコンセプトで、今後のまちづくりの実施計画に位置付けられるもの。
誰からも理解される計画となるには現状分析が重要となる。

【人口減少・市街地の過疎化】



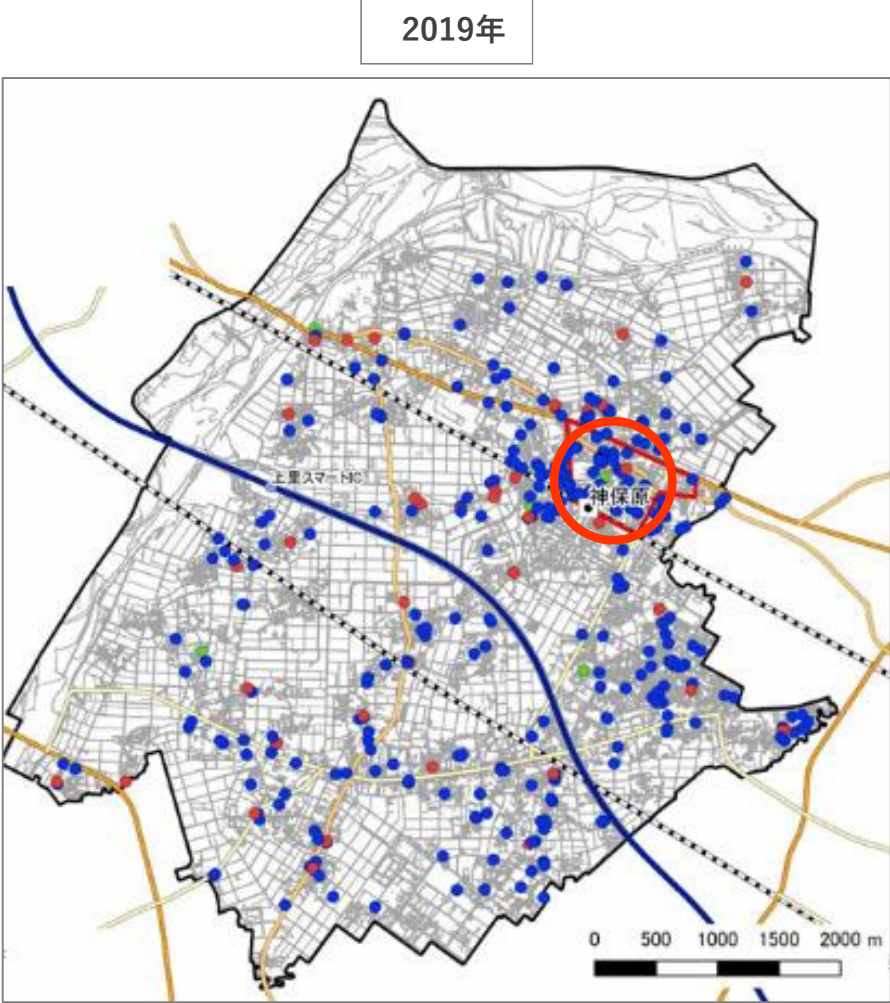
ほとんどの地域で人口密度が20人/ha未満
10人/haになる箇所も出てくる

都市機能を維持するためには人口密度の持続が重要
「コンビニ立地に必要な目安40人/ha」

商業の立地は非常に困難、買い物難民が急増

【空き家の増大】

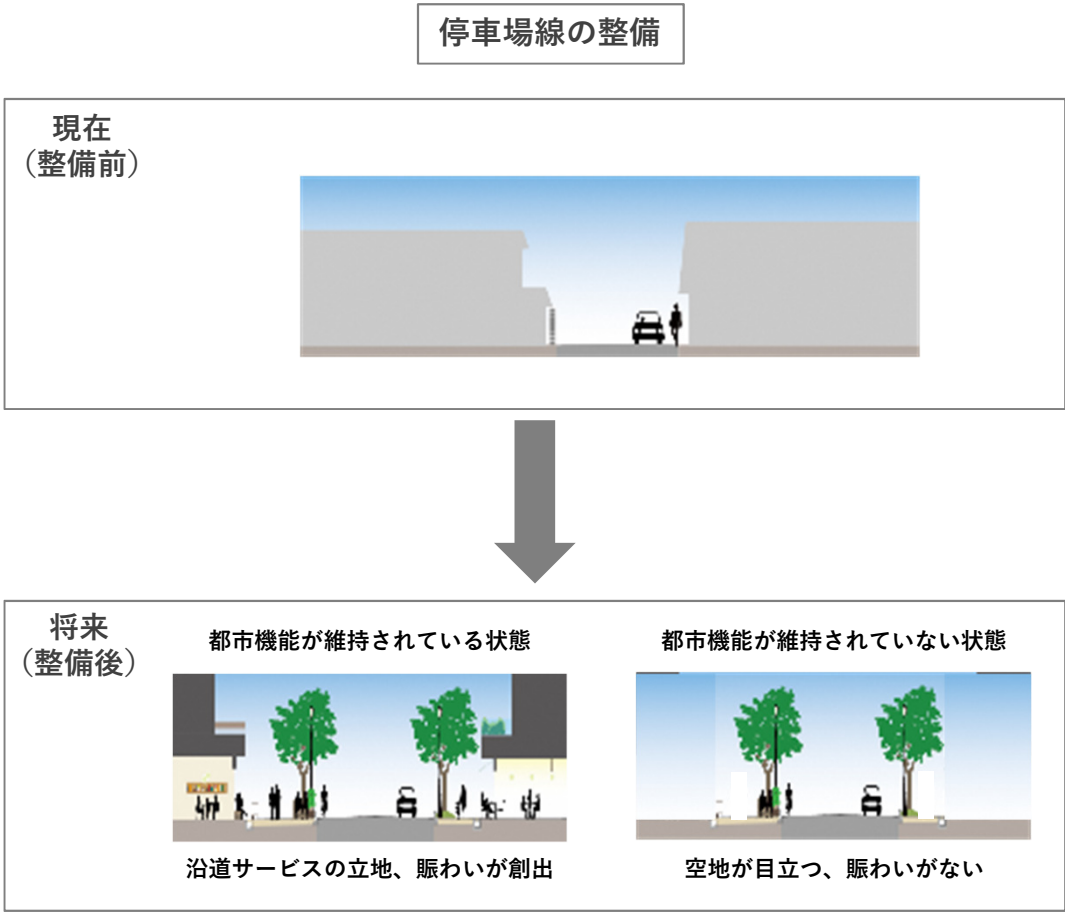
町内の空き家の3分の1は駅北に分布



- 空き家が残っていると土地売買が停滞
- 流入者にとっては治安面や環境面（子育て）で不安

魅力が失われ新規住民の流入が期待できない

【停車場線の理想的な整備について】



整備が完了するまで良好な市街地の環境（人口・賑わい）を持続させることが必須

現状の停車場線における課題

時間軸

クランクの解消



短期

未改良で狭い



中長期

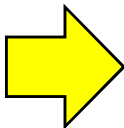
賑わいが失われる



中長期



全ての課題を解決するためには非常に長期間かかる



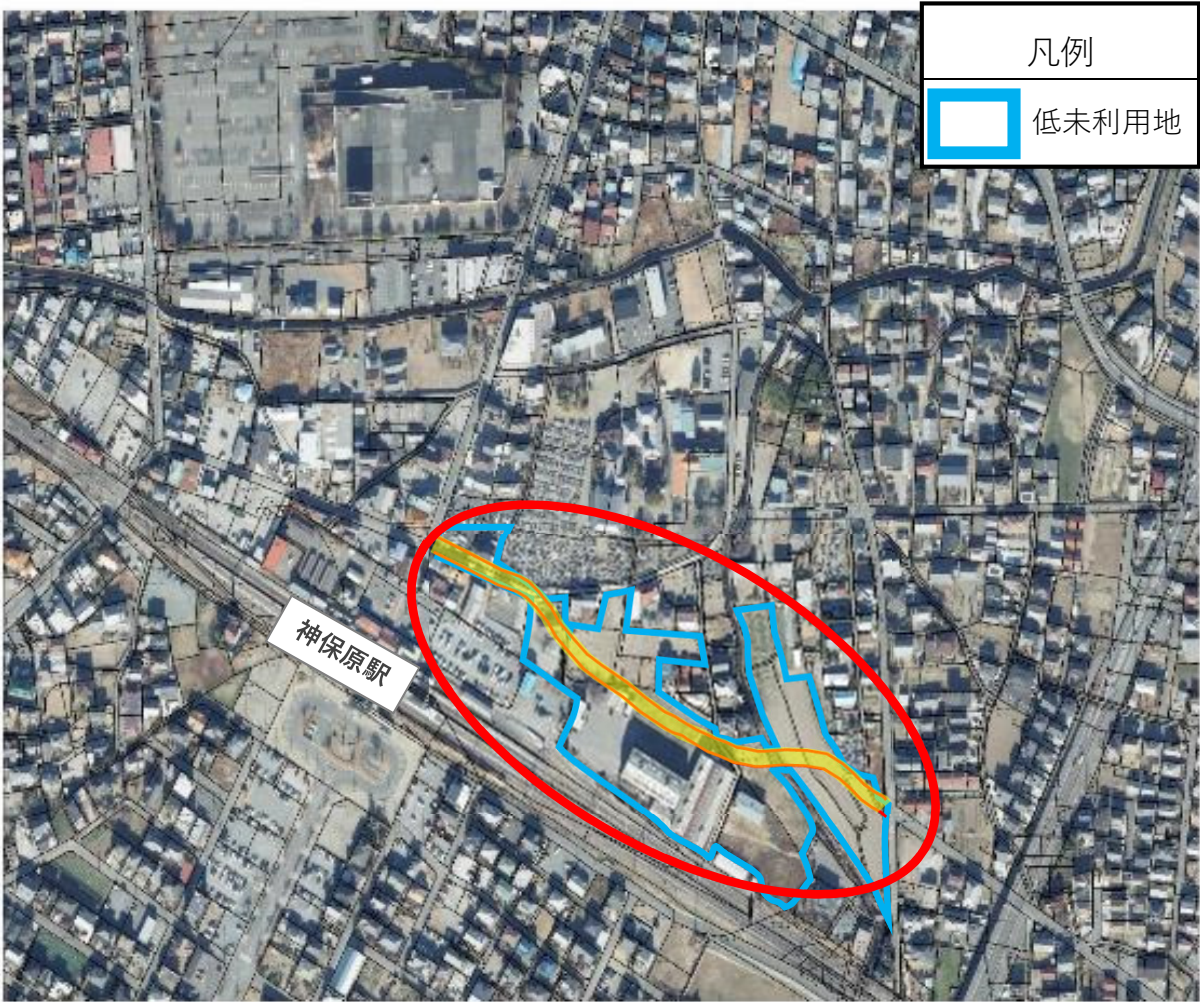
時間軸（人口減少・高齢化）も考慮し効果的に事業を実施することが求められる

【その他の事業について：駅北東通り線】

東側から駅前に抜ける交通需要を補完し利便性を高める

+

幹線道路が無いために低未利用だった土地のポテンシャルを上げる



整備概要

- 延長：380m
- 幅員：9m（予定）
- 整備期間：約10年
- 効果：東側からの車アクセス
低未利用地の開発促進

「まちづくり」との連動

- ・ 居住の創出による駅北の民間活力の底上げ
- ・ 駅近エリアへの都市集約（商業等）
- ・ 停車場線移転対象者等の代替候補地

【賑わい創出に向けたソフト事業】

ちいさな駅前を旅するマーケット（年2回：町主催）来場者約1,600名

- 認知度も高まり、出店・来客者が順調に増えている
- 一定の賑わいの創出に効果はあったが、イベント開催の日に留まっている状況



これまで町で蓄積した賑わい創出のノウハウを使い、賑わいを日常の姿に変えていく取組
「プレイヤーの育成」「イベント会場の提供」「地域との関係性構築」

理想の姿：持続可能な賑わいで活力・魅力の創出

【神保原駅北未来ビジョンの構築に向けて】

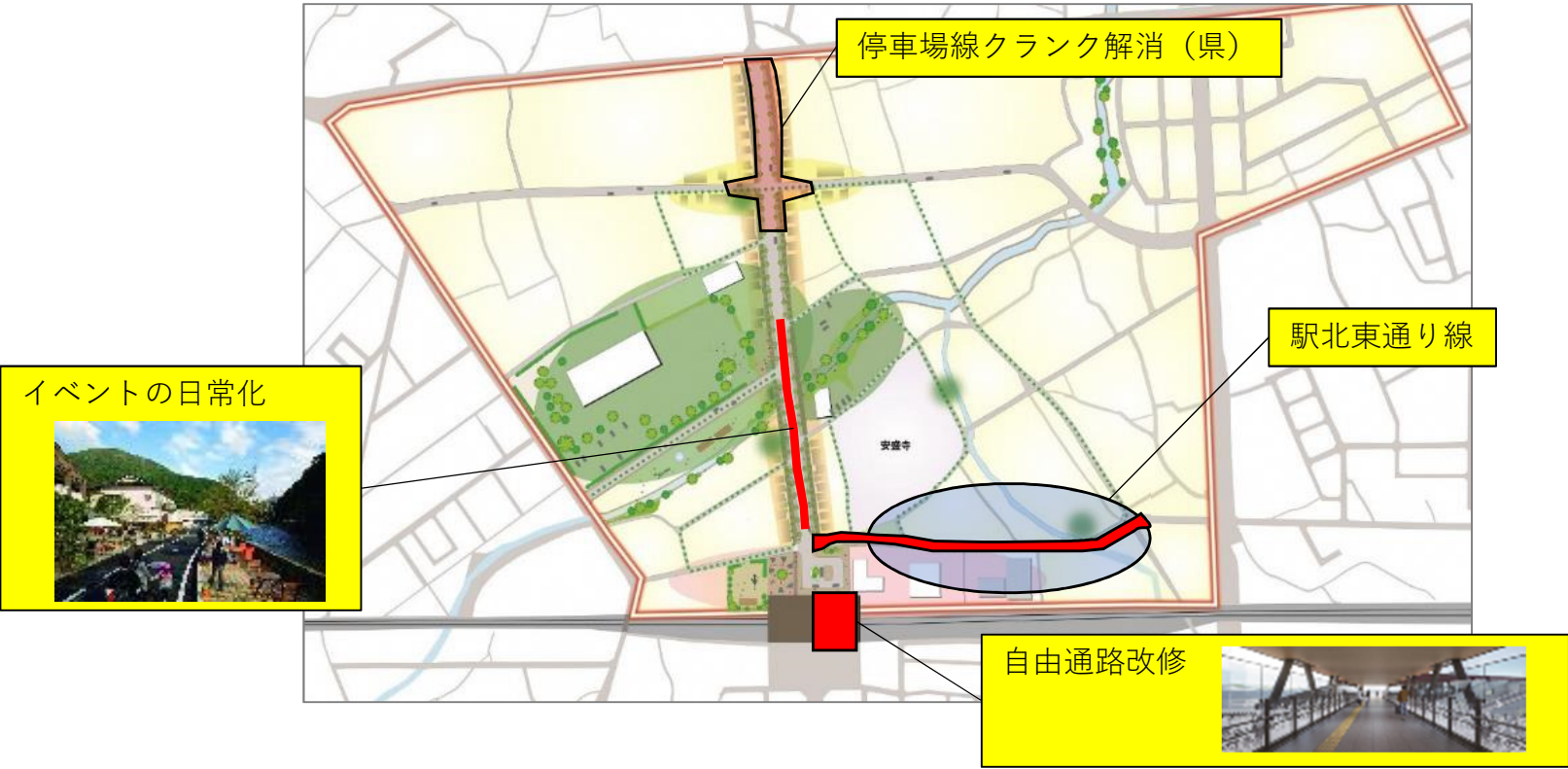
直近10年程度の課題・目標・事業を盛り込んだ整備計画「未来ビジョン」を構築しイメージを共有

(理想像) ・人口密度の維持 ・まちの魅力創出 ・安心して子育てできるまちの実現

(想定事業) 駅北東通り線 (町：ハード) : 車アクセス性の向上、低未利用地の開発促進 (人口増)

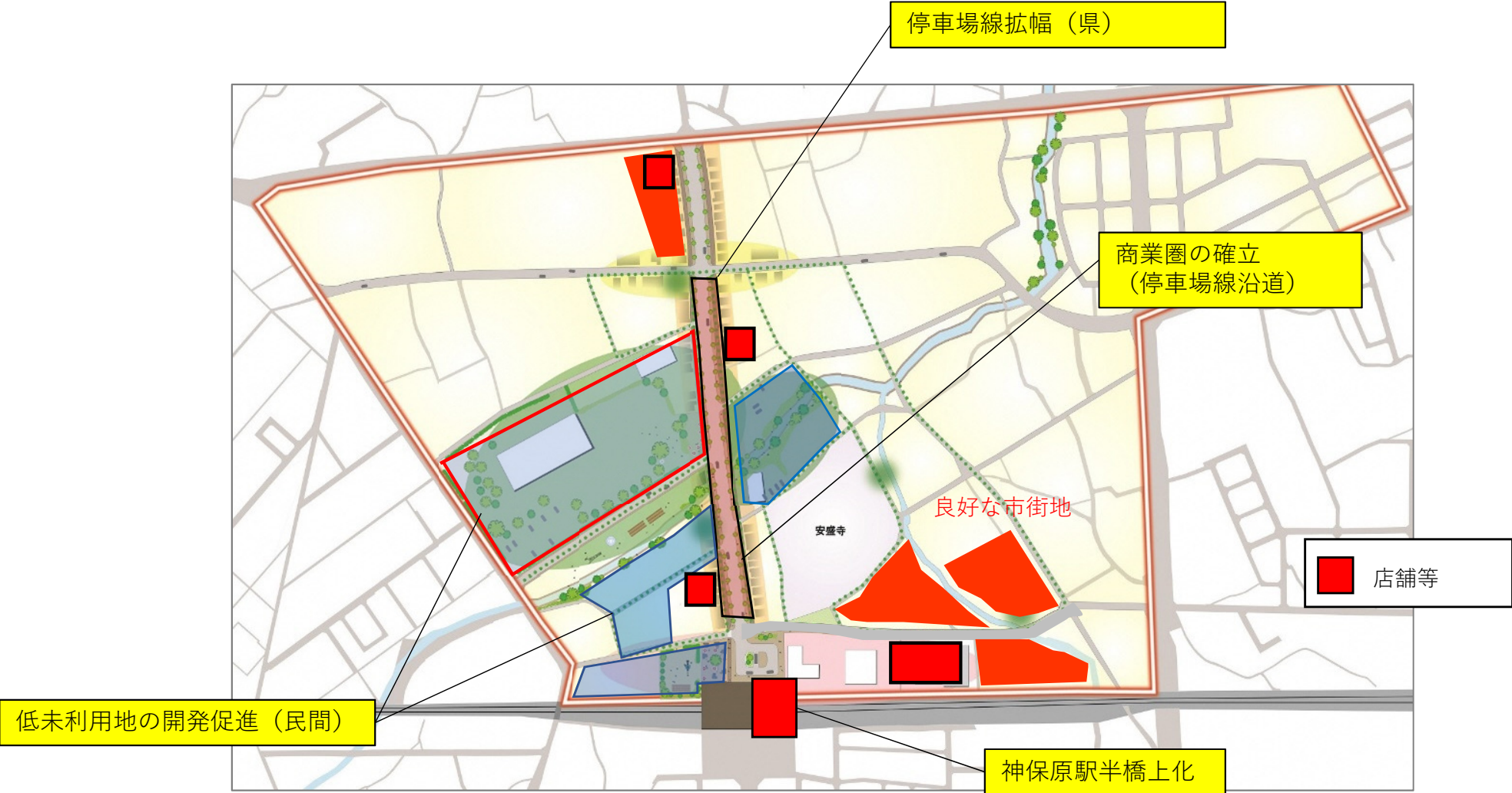
停車場線クランク解消 (県：ハード) : 道路利用者の安全性向上 (安心安全なまちづくり)

イベントの日常化 (町：ソフト) : 賑わい創出社会実験



【神保原駅北未来ビジョンの構築に向けて】

〈第2期〉 大規模商業施設跡地の利活用、低未利用地開発の促進



第2期への移行は第1期のまちづくりが成功するか次第

第4回ローカル会議意見まとめ

【検討事項】

- ・ 停車場線沿いで、地元住民が望む賑わいの形
- ・ 駅北東通り線での新街区の理想の形
- ・ 既存ストック活用意向

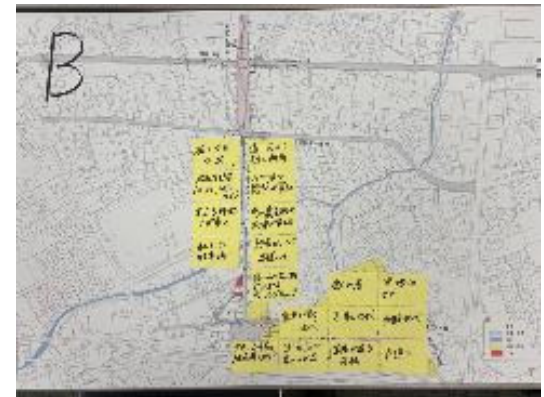
会議で出た主な意見

<停車場線>

- ・ クランクを優先すべき。
- ・ 空き家の利活用システムを導入すべき。
- ・ 通り沿いの個人商店でお弁当や惣菜、町の農産物やお土産が買えれば良い（朝市、チャレンジショップ等）
- ・ 車がなくても生活できる事が理想だが、商売するにはまとまった駐車場が必要。

<駅北東通り線>

- ・ 交通量が分散できるので良いのでは
- ・ 区画整理などして宅地の基盤づくりが必要。
- ・ 子育て世代や車に乗らない世代の流入が必要。
- ・ IFに商業があるマンションや高齢者向けのシェアハウスの立地。
- ・ 病院など人が行く施設が集約できると良い。



第4回まちなか再生ワークショップ意見まとめ

【検討事項】

- ・実現したい停車場線沿道の10年後
- ・ちいさな拠点から、はじめられる目標に向けた新たな沿道経営スタイル提案
- ・持続可能性に求められる、広場と前面ストリートの設え

〈来街者目線〉

- ・いわゆる駅前の繁華街ではなく、ゆったりと静かに過ごすことができる駅前空間（カフェ、オープンスペース）
- ・電源を設備し、音楽活動などのイベントができるように
- ・コワーキングスペース（学生の勉強や趣味の集いにも）
- ・高齢者が子どもたちとかかわりを持つことができる場所
（昔ながらの遊び体験、駄菓子屋等）

〈出店者目線〉

- ・駅前で事業のスタートができる場所。
- ・飲食出店のためのイベント（マーケット）では限界がある。文化的イベントとセットにするなど工夫すれば売り上げが見込めるのでは。
- ・神保原駅の現状の性質上は本業の1本勝負で出店するより、副業として出店（小商い）の方が可能性がある。デザイン事務所と飲食など店舗の複合化。



全員協議会での意見について

- 駅北東通り線沿道の開発は明るい話題である。最近、当該エリアでは新築住宅も建ち始めているため、地権者が個別に動き出し支障物件が増えないように地元調整を急いでほしい。
- 高校誘致が白紙になって以降、見えなかったまちづくりの方向性が少し形になってきたという印象である。しかし、トライアル跡地をどうしていくのかが抜け落ちている。やはり、重要な土地であることは明白なので利活用を考えていかなければならない。