

第6章 中心市街地整備の目標

1. 中心市街地活性化のためのコンセプト

中心市街地とは本来、みんなが集い、賑わえる場であり、地域のコミュニティ拠点であるといえます。

本市の中心市街地においても交流やコミュニティの形成は重要な要素であり、それらは、広場や道端での語らいにより生まれるものだといえます。

そこで、中心市街地活性化のコンセプトとして、語らいや賑わいにより交流やコミュニティの形成を図るため、【賑わい】・【交流】・【集い】・【憩い】・【ふれあい】の『広場』の展開を図ります。



2. 活性化のための整備目標

(1) 3つの拠点の相互連携によるまちづくり

中心市街地の3つの駅勢圏を市の大きな拠点としてとらえ、役割分担を明確にし、その機能の有機的な連携を図ることにより、ほかの駅を衛星拠点として位置づけた交流ネットワーク網を形成させ、他地域への波及効果や吸引力のある中心市街地の活性化を図ります。

(2) 3つの拠点それぞれのまち柄づくり

本市の中心市街地には3つの拠点が、それぞれの役割を明確にしていきます。

■躍動感あふれる広域交流拠点（新鎌ヶ谷駅周辺地区）：賑わい、交流

新鎌ヶ谷駅は3路線の鉄道と、3つの拠点を結ぶ広域幹線道路が集中する公共交通の要衝としての機能を有し、その周辺地域は近年新たな都市拠点としての整備開発が行われており、市内のみならず市外からの訪問者を含む様々な利用機会が期待されるなど、そのポテンシャル*は極めて高いと言えます。

そこで新鎌ヶ谷駅周辺を広域交流拠点として位置づけ、将来を見越した近代的な施設を計画的に配置し、機能的で誰もが利用しやすい空間の創出を図ります。

□展開イメージ

本市の玄関口として、交通結節、地域PR、大型店等の商業などの機能を持つシンボル空間として整備を進めます。

特に、来街者や市民が交流できるようアミューズメント、インフォメーション*機能を充実するよう整備を進めます。



※このイラストは、将来の新鎌ヶ谷地区のイメージであり、実際とは異なります。
【資料：人と文化の交差点千葉東葛エリアの新都心新鎌ヶ谷】



■人の集まる生活・文化拠点（初富駅周辺地区）：集い、憩い

初富駅周辺は、国道464号と県道の交差点にあたり、交通の便は非常に良く、三橋記念館や図書館などの公共施設や中学校、大型店などが立地し、子どもからお年寄りまで、人の集まりやすい独特の土地柄であると言えます。

そこで文化・生活拠点として位置づけ、商店街や大型店と連携した、公共施設の充実を図り、市民の文化・生活ニーズに対応する集い、憩いの場の創出を図ります。

□展開イメージ

商店街や大型店とあわせて、文化・文教機能を配置し、市民の生活の拠点となるよう整備を進めます。

特に、公共施設については、だれもが利用しやすい施設として、機能の見直しや施設の充実を図り、みんなの集える場として整備を進めます。

初富駅周辺地区検討部会からの地区への提案

『商業等の活性化に関すること』

- ・店舗を集約する必要がある
- ・日常生活に困らないものが揃っていることが必要
- ・売りっぱなしでは無くアフターケアが必要
- ・高架下にウォーキングロードをつくり花畑に
- ・子どもを連れて行ける歩行者天国が必要
- ・人の集まる場所づくりが必要（屋台などでもよい）
- ・営業時間の工夫が必要（朝や夜やる商店必要）
- ・イベントの開催を検討するべき
（ヨーカドー広場、駅広用地など）
- ・初富稲荷神社でのイベント開催を検討するべき
（整備中の側道も含めて）
- ・駅前保育所の整備
- ・人の歩く動線づくりを検討するべき
（共同墓地までの道など）
- ・高架下の利用について検討するべき
- ・IT※を活用した情報発信が必要
（ホームページなど）

『市街地の整備改善に関すること』

- ・駐車場の整備
- ・歩道の拡幅整備
（船橋・我孫子線、千葉・鎌ヶ谷・松戸線）
- ・郷土資料館に市の分館機能を
- ・福祉が重要（バリアフリー化の推進）
- ・駅前に緑の公園整備
- ・駅前に梨の木をモチーフとしたシンボル施設の整備
- ・駅前広場周辺整備

■ふれあいと賑わいのある買物拠点（東武鎌ヶ谷駅周辺地区）：賑わい、ふれあい

東武鎌ヶ谷駅周辺は、市を代表する商業地域の一つとして古くから商店街が形成され、駅東口地区の土地区画整理事業が完成し、さらに東武鉄道野田線連続立体交差事業・都市計画道路整備事業が進行中です。

そこで東武鎌ヶ谷駅周辺を買物拠点として位置づけ、昔ながらの商店街の良さを活かした、賑わいと元気があり明るく人情味あふれる商業空間の創出を図ります。

□展開イメージ

イベントや井戸端会議などが行える商店街の形成を図り、市民が安全・快適に日常の買物を楽しめるよう整備を進めます。

特に、東武鉄道野田線の高架下利用と駅東西の一体化による回遊性を図り、地域コミュニティを醸成し、賑わいとふれあいの場として整備を進めます。

東武鎌ヶ谷駅周辺地区検討部会からの地区への提案

『商業等の活性化に関すること』

- ・特産品の梨を使ったレストランなどの検討
- ・商店街を一方通行にするべき（市道30号線）
- ・商店街の一括宅配サービスの検討
（FAXサービスなど）
- ・ホームヘルパーと連携したご用聞き制度の検討
- ・駅前広場を活用した「朝市」の開設
- ・営業時間を工夫する必要がある
（朝、夜の2極化）
- ・時間制の車両通行止めの検討
- ・不足業種の誘致や後継者の育成
- ・テナントミックス*の検討
- ・人混みがあるほうが良い場合もある
- ・個人商店主の意識改革が必要
- ・東口と一体となった西口商店街整備が必要
- ・ベンチのあるポケットパーク*が必要
- ・東口ロータリーのオープンスペースの活用

- ・高架下の有効利用について検討
- ・商店主の元気な声で街の賑わいを
- ・子どもたちの作品展示の開催
- ・他と一味違う商店の育成が必要
- ・定期的なまちの美化清掃（商店主の意識統一）
- ・リーダーの育成
- ・子どもたちからポスター等を募集して各店舗のPRを

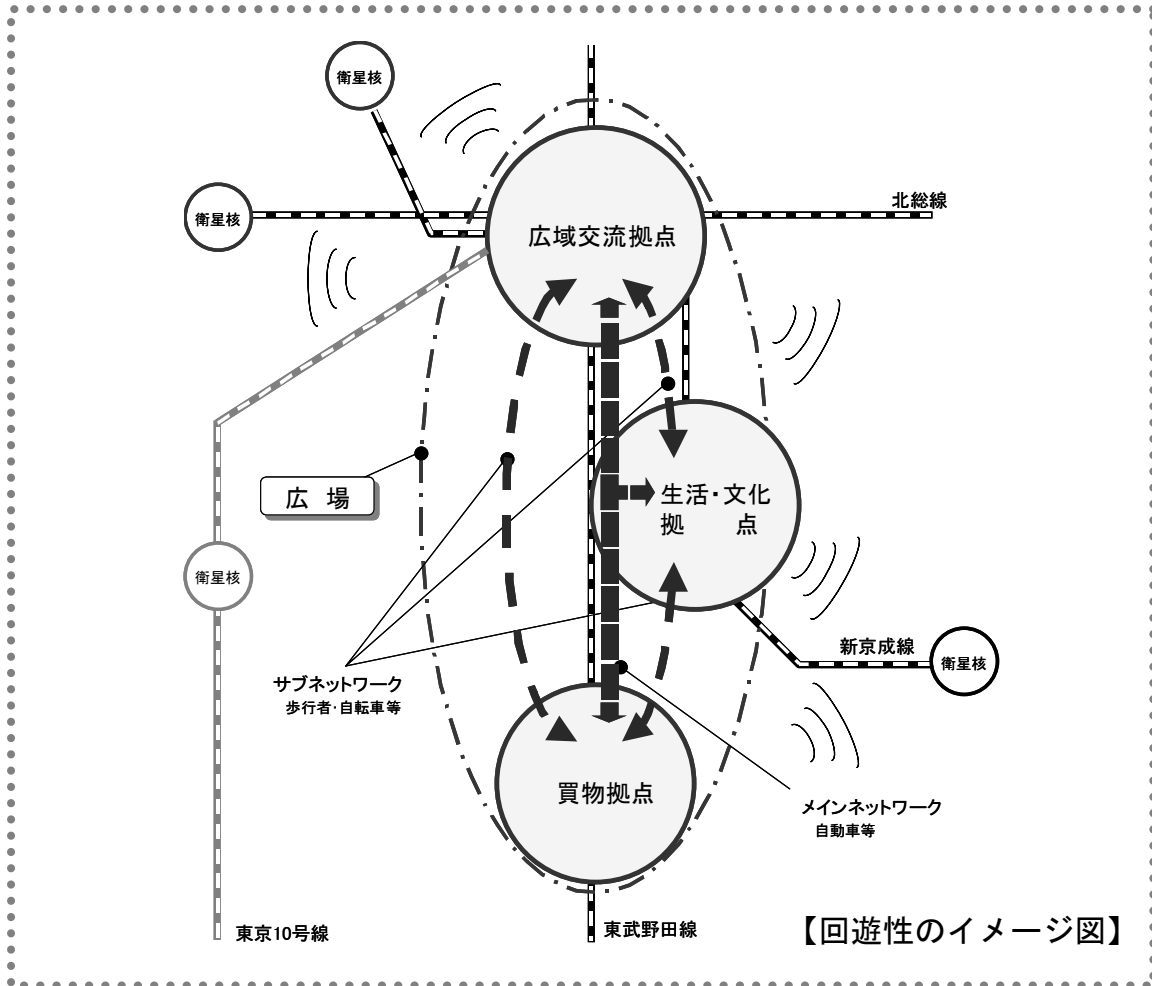
『市街地の整備改善に関すること』

- ・L字道路を早急に船取線へ抜く必要がある
- ・共同駐車場が必要
- ・石畳にして歩行者優先を検討
- ・憩える場所の整備が必要
- ・バリアフリー化が必要
- ・市道30号線の早期実現か交通規制の検討
- ・生活インフラ*の整備を行うべき
（下水道など）



(3) 回遊性のあるまちづくり

3つの拠点を結ぶ、都市計画道路を基本とした、メインネットワーク[※]を形成するとともに、歩道や緑道の整備など、歩行者のためのサブネットワーク[※]を整備することにより、楽しみながら市街地を散策できるしかけの創出を図ります。



(4) まちづくり組織の立ち上げ

鎌ヶ谷市の中心市街地は3つの拠点を有する特徴的な都市構造となっています。そのため、3つの核が相互に連携しながら、効率的かつ迅速な活性化を進めていくために、それら拠点に関わる様々な組織を総合的かつ横断的に調整するTMOなどのまちづくり組織を立ち上げることを検討していきます。