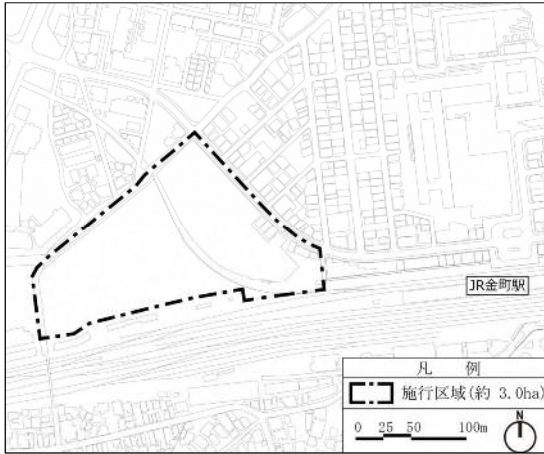


■はじめに

東金町一丁目西地区は、平成25年のまちづくり勉強会の設立以降、市街地再開発事業によるまちづくりの検討を進め、この度、都市計画手続き開始に向けた再開発計画案がまとまってきました。

「駅近立地を活かし、駅周辺や後背地の人々も集い、楽しめる ～ひとものつなぐまちづくり～」を目指し、鋭意活動をしてまいりますので、ご協力のほど、何卒よろしくお願い申し上げます。

○区域図



○当地の歴史と活動経緯

- ◆金町地域は、明治30年にJR金町駅、大正2年に京成金町駅が開設され、昭和42年には駅利用者の増加に伴う混雑解消を目的としてJR金町駅北口改札が開設され、古くからJRと京成線の2駅2路線が利用できる鉄道交通の利便性が高い地域です。
- ◆金町駅周辺では、北口、南口において、安全性や利便性を向上させ、賑わいを取り戻すためのまちづくりへの機運が高まり、地域と区が協働してまちづくりに取り組んできました。
- ◆金町駅を中心に発展してきたが、地域人口が徐々に減少することにあわせて、まちの活力も徐々に低下してきました。そのような中、平成15年に三菱製紙中川工場が閉鎖されたことを踏まえ、大規模な跡地を活用したまちづくりを検討することになりました。

平成25年12月	まちづくり勉強会の設立
平成26年7月	再開発協議会の設立
平成28年2月	まちづくり基本構想の取りまとめ
平成28年3月	再開発準備組合の設立

■周辺地域および当地区の整備課題

土地利用・商業環境上の課題	<ul style="list-style-type: none"> ・地域においては、空き店舗、低未利用地が目立ち、商店街など地域の活力が低下しつつある。 ・大型店・商店街の事業所数、従業員数、販売額がいずれも減少傾向である。 ・老朽建物が密集し、災害時の安全性が確保されていない。 ・学生や若者を集客するおしゃれなレストラン等が乏しい。 ・地区内においては、大規模店舗があるものの、屋上には自動車教習所があるため、建物の更新・壁面後退が難しく、さらに、駅前商業拠点として十分に機能していない。 ・区のまちづくり用地は、暫定的に自転車・自動車駐車場が整備されているものの低未利用地となっている。
基盤整備上の課題	<ul style="list-style-type: none"> ・当地区に面している理科大学通りは、新宿六丁目地区の開発などにより歩行者が増加し、さらに歩道が狭いため、安全・快適に歩けず、非常に危険である。 ・また、自転車に乗る人が増え、人と自転車とのすれ違いなど危険がある。 ・駅への送迎車が駅周辺道路に停車すると、交通事故などが発生する危険性がある。 ・駅利用者が増加し、駅構内や自由通路内が混雑し安全性、利便性が低下している。

■まちの将来像・開発目標

【まちづくりのコンセプト】

ここに住む人が快適に過ごせる
駅近立地を活かし、駅周辺や後背地の人々も集い、楽しめる
～ひとものつなぐまちづくり～



【再開発事業の整備目標】

- ① 居住環境の向上、利便性を活かしたまちづくり
- ② 地域拠点の創造、金町駅北口の魅力向上

・理科大学通りの整備

理科大学通りをにぎわいの中心軸として、歩行空間の安全性の向上、電線類の地中化等を整備します。

・施設の顔づくり

駅からの人の流れを受け止め、迎え入れるようなゲートエントランス空間を整備します。

・まちのメインステージ

理科大学通りと、それに直交する通りのにぎわいが交差する結節点に、まちのにぎわいの中心となる拠点広場空間を整備します。

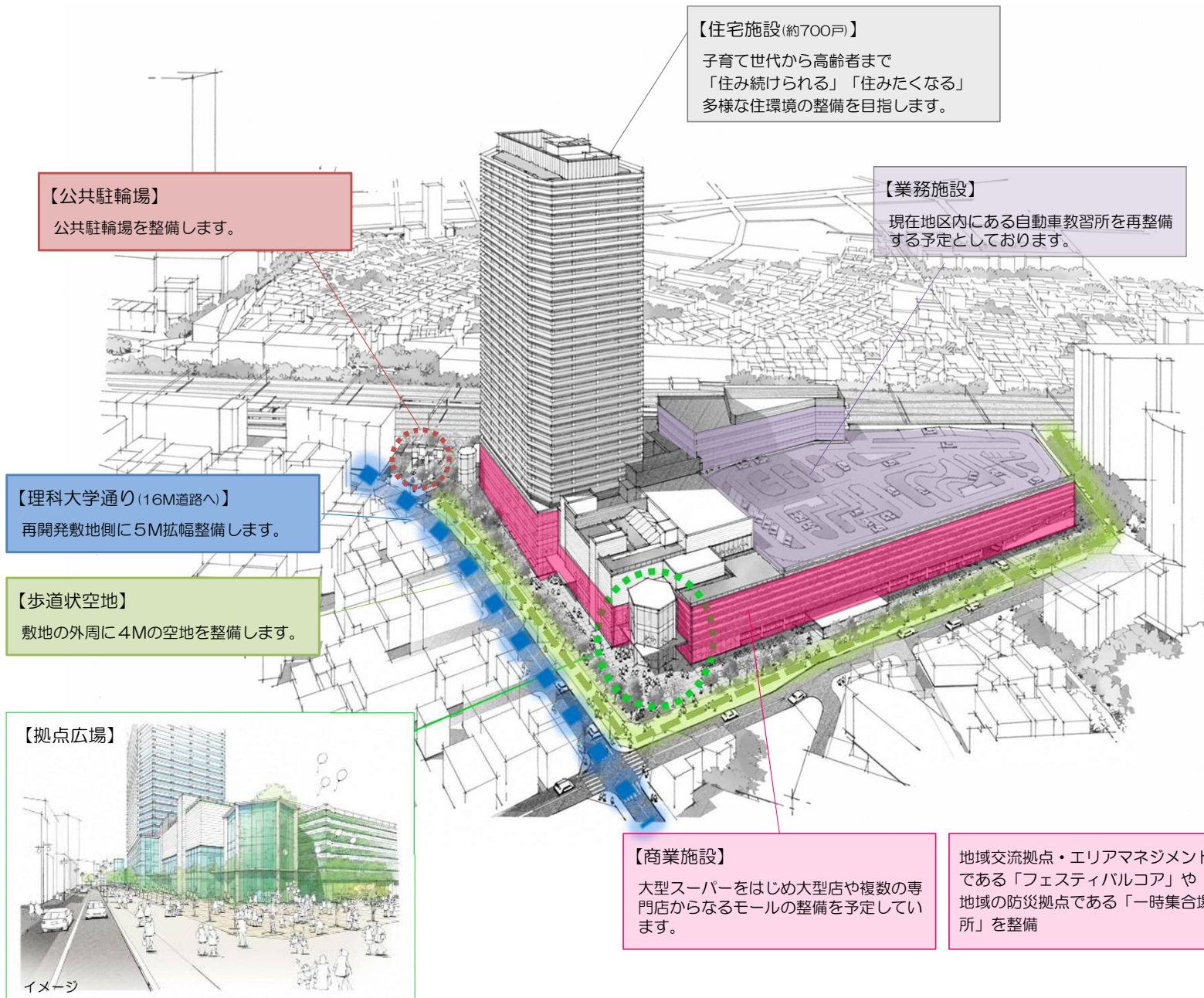
・子育て支援

子育て生活の豊かさを後押しする様々な子育てサービスを実施します。

・エリアマネジメント

地域生活者が集い、交流する様々なイベントを開催し、地域コミュニティの活性化を促進していきます。

■ 施設整備の方針



○ 都市計画の内容

【新たに決定する都市計画】

- ① 東金町一丁目西地区地区計画
- ② 東金町一丁目西地区第一種市街地再開発事業

【変更する都市計画】

- ① 東金町一丁目西地区高度利用地区
- ※この他に追加される場合があります。

○ 建築計画概要

敷地面積	約24,770㎡
建築面積	約18,600㎡ (建ぺい率：約75%)
延べ面積	約165,500㎡
用途別床面積	住宅 : 約88,900㎡ 商業・業務：約76,600㎡
建物最高高さ	約150m
階数	地上38階・地下2階
住戸数	約700戸
駐車台数	約600台 (荷捌き除く)
駐輪場	民間：約1,200台 公共：約3,000台

○ 想定スケジュール

