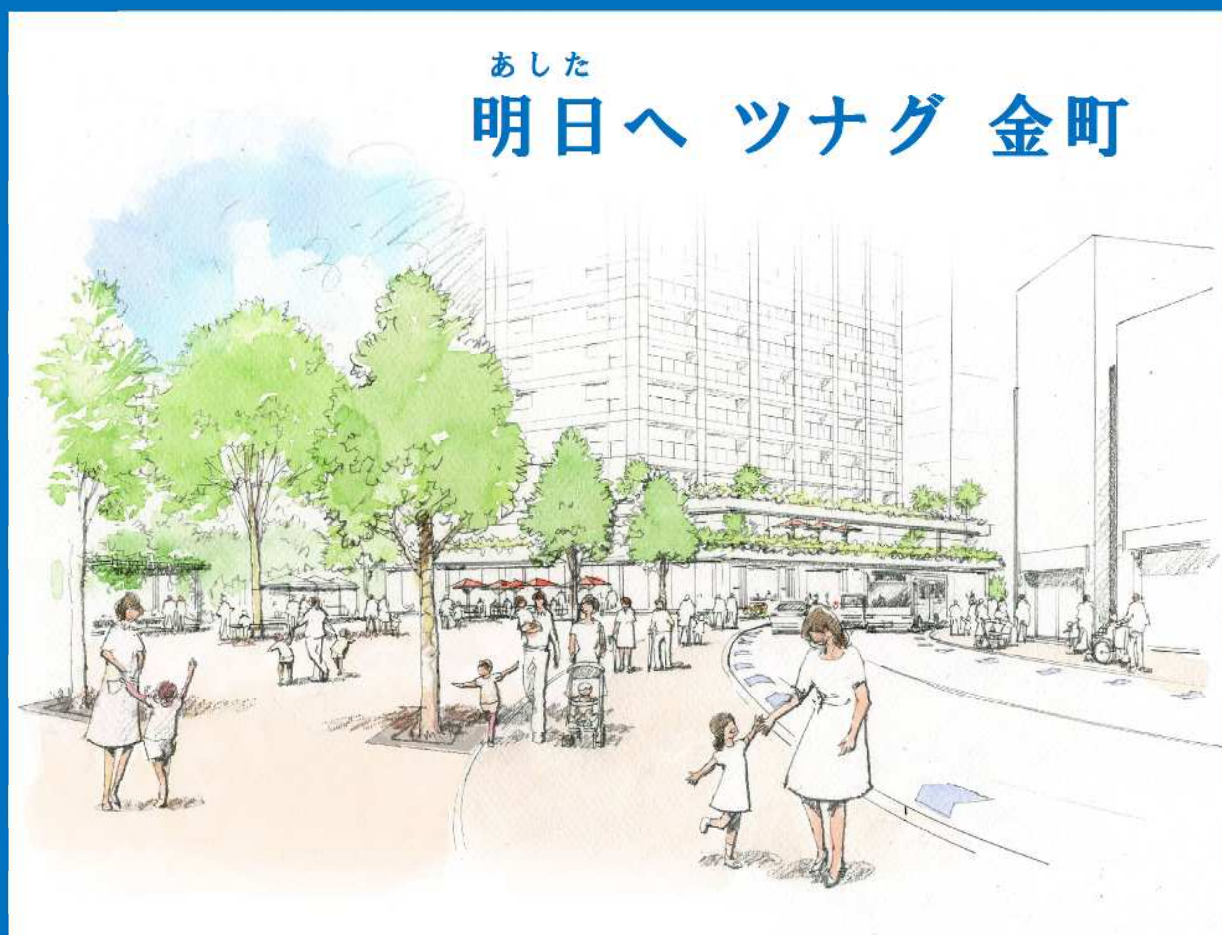


金町駅周辺地区 まちづくりプラン



令和3年6月
葛飾区

金町駅周辺地区 まちづくりプラン

あした
明日へ ツナグ 金町



1. まちづくりプランとは

本プラン策定の趣旨を地域の皆様と共有するため、計画策定の目的、プランの位置付け・対象範囲等、概要を整理しています。

P.1

2. まちの成り立ち

当地区の歴史・文化等を今後のまちづくりに反映するため、まちの発展の様子やまちづくりに係る地域団体の活動経緯等を整理しています。

P.3

3. まちの現況

取り組むべきことの検討にむけて、地域住民の意向等も踏まえながら地区の現況、開発の動向等を取りまとめています。

P.4

4. 現況を踏まえた まちの課題

地区の将来像やまちづくりの方針、必要な取組の検討にむけて、現況を踏まえたまちの課題を取りまとめています。

P.7

5. 地区の将来像

めざすまちの方向性を地域住民、団体、事業者、行政などの関係者で共有し、地域のにぎわい増進、魅力や生活利便の向上などのまちづくりを行うため、めざすべき地区の将来像を取りまとめています。

P.9

6. まちづくりの取組

地区の将来像の実現にむけ、必要な取組や取組の進め方を取りまとめています。

P.10



1 まちづくりプランとは

■ 目的 ■

金町駅周辺地区では周辺開発に伴う人口や駅利用者の増加により、理科大学通りの歩道や北口駅前広場の狭さが顕著となり、歩行者等の安全性が低下しています。また、歩行者空間の不足や利用者の回遊が乏しいことから駅周辺のにぎわい低下が見られています。

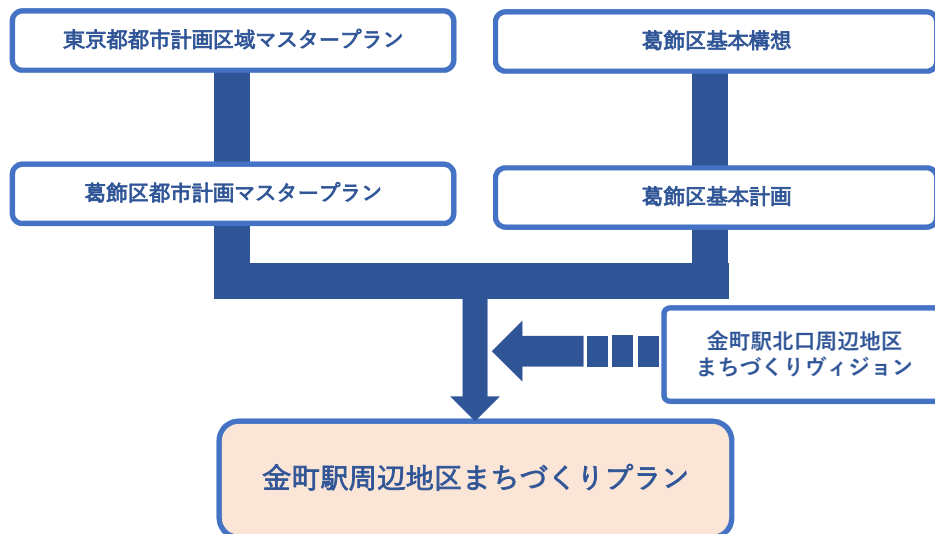
こうした状況を踏まえ、当地区では、これまで理科大学通りの混雑解消等に向けた基盤整備の推進や、『金町駅北口周辺地区まちづくり協議会※』により、めざすべき将来像を定めた『金町駅北口周辺地区まちづくりビジョン』が策定され、協働してまちづくりに取り組んできました。

本プランは、上記社会情勢の変化や、『金町駅北口周辺地区まちづくりビジョン』で示された方向性を踏まえ、地区の将来像の実現に向け、より具体的な取組を示します。また、このプランを地域住民、団体、事業者、行政などの関係者で共有することで、地域のにぎわい増進、魅力や生活利便の向上などのまちづくりにつなげていきます。

※金町駅周辺地区の商店会・自治町会等により構成されるまちづくり活動組織

■ まちづくりプランの位置付け ■

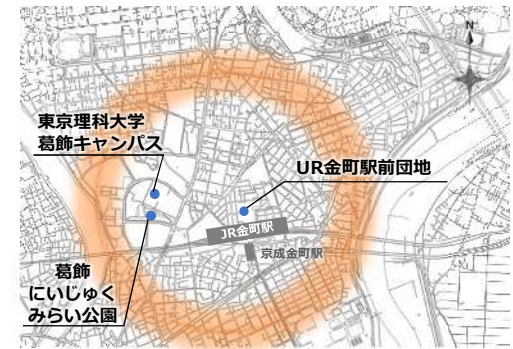
本プランは、下図の関連上位計画に基づき、地区の将来像やまちづくりの取組を示していきます。



■ 計画対象地区 ■

本プランは、金町駅周辺を対象とします。

当地区は、主に商業地（商店会）、UR金町駅前団地、住宅地で構成されています。外周部には、東京理科大学や葛飾にいじゅくみらい公園などがあり、緑や憩いの場が立地するとともに、周辺には住宅地が広がっています。



■ 地区の位置付け ■

当地区は、関連上位計画において、以下のまちづくりの方針が示されています。

東京都都市計画区域
マスタープラン

葛飾区都市計画
マスタープラン

葛飾区基本計画

商業、医療、福祉などの生活に必要な都市機能や柔軟な働き方、暮らし方にも対応する都市機能の集積を図るべき「地域の拠点」のうち、特に本計画上、重要な位置づけである「**重要な地域の拠点**」として位置付けられています。

「**広域複合拠点**」及び「**広域拠点型商業・業務・サービス地域**」に位置付けられ、商業・業務・教育・文化など多様な都市機能により広域から人を集める機能を持ち、葛飾区の魅力・活力の創出をけん引する役割が求められています。

金町駅周辺は、区内外から多くの人が集う、**にぎわいに満ちたまちづくり**をめざし、都市機能の更新を図る方向性が示されています。

■ 金町駅北口周辺地区まちづくりビジョン

地域住民等の意向を踏まえ、以下の課題、将来像が示されています。



【主な課題】

- 駅構内や理科大学通りの混雑解消
- 公共交通の充実（バスの便数・路線の増加）
- 楽しめて、集える店や場の確保
- 金町の魅力発信

【将来像】

- **暮らしの向上、安全安心の基盤**
 - ・ 交通基盤の改善
 - ・ 拠点や沿道まちづくり
- **まちの活性化、新たな人を呼び込む地域のちから**
 - ・ 持続可能なまちづくり
 - ・ 金町の知名度向上

2 まちの成り立ち

■ 成り立ち ■

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金町駅北口が開設され、古くから交通利便性が高い地域でした。

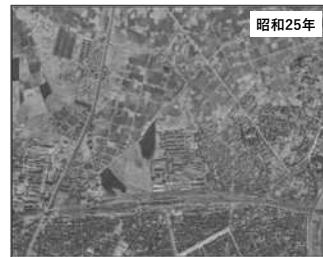
当時は大規模な工場があったことから、多くの人々が住み、働く“活力のあるまち”として発展してきました。昭和43年にはUR金町駅前団地が整備され、まちの市街化が進むとともに、多くの商店会が発足し、金町地域のみならず周辺の地域の交通玄関口として発展し、賑わってきました。

近年では、平成15年に閉鎖された大規模な工場跡地活用による東京理科大学や葛飾にいじゅくみらい公園の整備により、緑豊かな文教地区としてのまちづくりを進めてきました。

周辺地域では民間開発が活発になり、市街地再開発事業の計画もあり、更なる発展が予想されます。

駅南口でも、駅前広場の整備や市街地再開発事業が進められています。

こうした状況の変化等に対応し、持続可能なまちづくりを進めるため、地元商店会や自治町会が主体となる「金町駅北口周辺地区まちづくり協議会」が平成24年に設立され、区と協働して当地区のまちづくりを進めています。



出典) 国土地理院

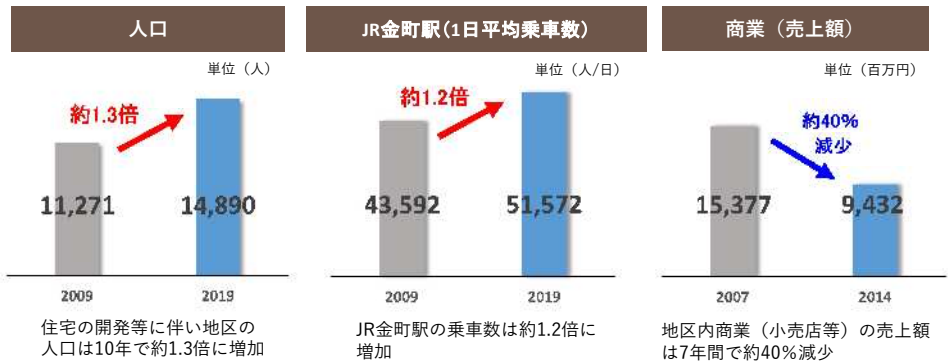
明治30年	JR金町駅開設
大正2年	京成金町駅開設
昭和42年	JR金町駅北口開設
昭和43年	UR金町駅前団地の整備
平成15年	三菱製紙中川工場閉鎖
平成17年	新宿六丁目地区 地区計画の決定
平成21年	ヴィナシス金町竣工
平成24年	金町駅北口周辺地区まちづくり協議会設立
平成25年	東京理科大学葛飾キャンパス開設 葛飾にいじゅくみらい公園の開園
平成29年	「金町駅北口周辺地区まちづくりヴィジョン」策定
平成30年	「UR賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン」公表
令和元年	東金町一丁目西地区第一種市街地再開発事業都市計画決定
令和3年	東金町一丁目西地区市街地再開発組合設立認可 金町駅周辺地区まちづくりプラン策定 ベルトレー金町竣工

3 まちの現況

■ 地区の現況 ■

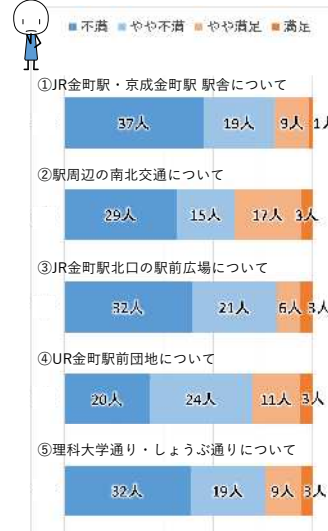
金町地域においては、人口や鉄道の利用者は増加してきているものの、商業の年間売上額は減少の傾向にあります。

そのため、JR金町駅の改良や周辺交通環境の改善を進め、安全性や利便性を向上させる必要があります。また、まちのにぎわいを創出するため、南口地区とも連携して、金町地域の活性化に取り組んでいく必要があります。

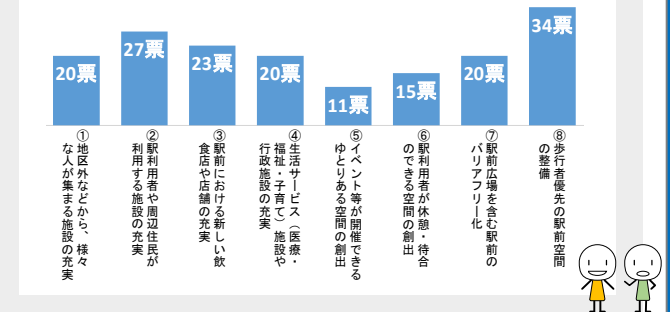


■ まちの声 ■ ※本プラン作成時の説明会におけるアンケート結果をもとに作成

当地区のまちづくりについて、住民等から以下のような要望・意見等があがっています。



駅周辺が今後どのようなようになってほしいか



駅周辺を活性化していくために必要なこと(主な意見)

- ・駅前店舗の充実
- ・新金貨物線の旅客化
- ・東京理科大学との連携
- ・パーク&ライド施設の充実
- ・南北通路の改善
- ・駅改札口の増設

■ 地区の現況まとめ ■

駅前広場・理科大学通りなどにおける混雑の発生

周辺の開発に伴い、歩行者の混雑が発生
歩行者や自転車の交錯により、移動の快適性・安全性が低下
公共交通結節点機能の低下
道路の狭さなどにより、自動車やバス運行の安全性が課題
西側架道橋（ガード）の狭さにより、自転車・歩行者が錯綜



UR金町駅前団地（ストック再生に類型）

ストック再生とは
主に平成31年4月時点で管理開始から40年が経過する団地を対象として、高齢化への対応と、多様な世代が生き生き暮らし続けられる住まい・まちの実現を目指し、地域及び団地毎の特性に応じて4つの手法（建替え/集約/用途転換/改善）を複合的・選択的に実施するもの

地域・商店会の活力低下

購買客の減少、後継者の不足等から地域や商店会の活力が低下

ベルトーレ金町
（金町六丁目駅前地区市街地再開発事業）

令和3年7月竣工。商業施設のほか、子育て世帯をはじめ多世代が交流できる公益施設（カナマチぶらっと）を整備



出典）金町六丁目駅前地区市街地再開発組合

ヴィナシス金町
（金町六丁目地区市街地再開発事業）

平成21年竣工。商業施設のほか、中央図書館を整備



出典）ヴィナシス金町管理組合

駅構内・南北通路の混雑

駅周辺利用者の増加に伴い混雑が発生



東金町一丁目西地区市街地再開発事業

令和元年11月に都市計画決定
令和3年4月組合設立認可
令和12年頃の竣工をめざして再開発事業を推進している

< 導入機能・用途 >
商業施設、公益施設（区民事務所、地区センター、パンケットホール）、自動車教習所、広場、駐車場、公共自転車駐車場 等



出典）東金町一丁目西地区市街地再開発組合

東京理科大学葛飾キャンパスの開設

平成25年開設。当該キャンパスの開設に伴い、まちに学生が増加
令和6年には葛飾第二期用地新校舎の竣工が予定されており、さらなる学生の増加が見込まれる



葛飾にいじゅくみらい公園の開園

平成25年開園。緑があふれ、子どもが安心して遊べる環境が形成されている



民間開発による大規模な住宅（マンション）の供給

平成21年ごろから、民間事業者による大規模住宅が供給されている

4 現況を踏まえたまちの課題

■ 現況(まとめ) ■

- ・理科大学通りの狭さによる歩行者、自転車、自動車、バス運行等の危険性
- ・北口駅前広場の狭さによる公共交通結節点機能の低下
- ・駅周辺利用者の増加による南北通路の混雑
- ・JR金町駅構内の狭さによる混雑
- ・歩行者・自転車動線の交錯
- ・常磐線の南地域と北地域の分断
- ・駅西側架道橋（ガード）の狭さによる安全性の不足



- ・水元地域等の玄関口としての特性
- ・UR金町駅前団地ストック再生や東金町一丁目西地区市街地再開発事業の計画・事業
- ・空き地・空き店舗の点在、駐車場・自転車駐車場利用による駅前の土地の低未利用
- ・商店会の分散
- ・まちの緑が不十分



- ・自然災害リスクの高まり
(首都直下地震・風水害等)
- ・防災意識の向上



- ・購買客減少、後継者の不足による地域や商店会の活力低下
- ・地域交流・区民協働のまちづくりの機運の高まり
- ・まちづくり協議会の積極的な活動
- ・まちの担い手の高齢化
- ・空き地・空き家の点在、駐車場・自転車駐車場利用による空間の連続性の欠如



- ・少子高齢化の進行
- ・若い世帯・大学生の増加
- ・文教地区のイメージの醸成



地区の位置づけ、『金町駅北口周辺地区まちづくりヴィジョン』で掲げる将来像について、まちの現況を踏まえると、当地区のまちづくりの課題は、ハード・ソフト面において以下のとおり整理されます。

■ ハード面に係る課題 ■

課題 1

安全・安心で快適な移動環境の形成

基盤整備等により、歩行者、自転車利用者等の安全・安心を確保しつつ、公共交通等の充実による快適な移動環境の形成が必要です。
また、駅の改良や南北通路、駅西側架道橋（ガード）の拡充、駅利用者や歩行者等の安全性確保や利便性向上、交通結節点としての機能強化に向けた取組が必要です。

課題 2

地域の活力をけん引する拠点機能強化 / 沿道のにぎわい形成

地域のにぎわいや利便性向上に向けてUR金町駅前団地ストック再生を契機とした拠点性の強化を図り、商業・業務・サービスに加え滞留滞在拠点の形成が必要です。
また、既存商業の活性化を図るため、上記拠点と連携した回遊性の向上、にぎわいの連続性確保が必要です。

課題 3

景観形成・回遊性の向上

地域・商店会の活性化やにぎわいの向上を図るため、地域の回遊性を高めつつ良好な景観の形成、商業等のにぎわいの連続性確保が必要です。

課題 4

各種災害への備えの充実

首都直下地震、激甚化する豪雨や浸水被害から、人命や財産を守るため、ハード面・ソフト面一体となった取組が必要です。

■ ソフト面に係る課題 ■

課題 5

商店会の活性化 / 人材育成 / 協働のまちづくり / 地域交流の推進

にぎわい形成や良好なコミュニティ形成に加え、災害時の共助意識の醸成を図るため、日常的な交流の推進が必要です。また、区民協働のまちづくり推進による地域の持続性確保が必要です。

課題 6

地域サービス・住環境の向上

まちづくりと一体的な子育て支援・福祉の充実、生活利便の向上等を図り、居住環境の維持・向上が必要です。

5 地区の将来像

■ めざすべき将来像 ■

当地区の位置付けや現況、地区の課題を踏まえ、めざすべき将来像を以下のとおり設定します。

あした 明日へ ツナグ 金町

水元公園や柴又、都心や千葉方面へ繋がる玄関口としての交通基盤や機能を更に充実させ、人と人の繋がりを承継させながら、地域の活力を「明日へツナグ」持続可能なまちづくりをめざします。

■ ハード面に係る将来像 ■

将来像
1

快適な移動で『ツナグ』 交通環境づくり

歩行者、自転車、自動車の“みんな”が安全・安心して快適に移動できる交通環境を形成します。



将来像
3

居心地の良さを『ツナグ』 歩いて楽しいまちづくり

商業の連続性確保や魅力的な景観の形成により、回遊性の向上を図り、居心地がよく、歩いて楽しいまちをめざします。



■ ソフト面に係る将来像 ■

将来像
5

地域の魅力を発信し、持続して 次世代へ『ツナグ』まちづくり

情報発信機能や体制を強化し、区民協働のまちづくりの推進、まちづくりの担い手育成、地域交流の推進をすることで、持続可能なまちをめざします。



将来像
2

地域を『ツナグ』 活力を高めるにぎわいづくり

周辺地域を含む広域的な生活利便に資する拠点の形成や沿道のにぎわいづくりをめざします。



将来像
4

安全・安心な住みやすさを『ツナグ』 防災環境づくり

ハード、ソフトの両面から防災機能の強化を図り、安全・安心に暮らし、活動できるまちをめざします。



将来像
6

金町らしさを『ツナグ』 承継と発展するまちづくり

金町らしさを承継し、発展させながら、便利で住みやすい住環境の形成をめざします。



6 まちづくりの取組

■ ハード面に係る取組 ■

将来像
1

快適な移動で『ツナグ』交通環境づくり

- ・ 快適な移動環境の形成に向けて、基盤整備の推進を図ります。また、歩行者・自転車・自動車のそれぞれが快適に移動できる環境整備を行います。
- ・ 基盤整備と一体でバス路線の再編等を検討します。



取組
1

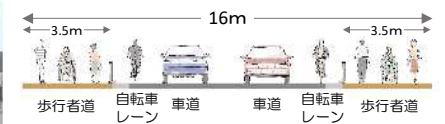
基盤整備の推進

- ・ 理科大学通り・しょうぶ通りの拡幅や、駅前広場の拡張整備など、都市計画道路に位置付けて整備を進めることにより、交通ネットワークを形成し、安全性や利便性の向上を図ります。
- ・ 自転車レーン等の走行空間を整備し、歩車分離を行うことで、双方の快適な移動を確保します。

■北口駅前広場イメージパース



■標準断面



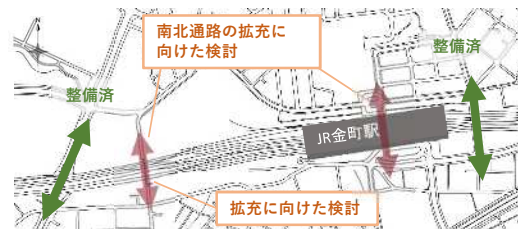
取組 2 公共交通網の充実

- ・金町駅はJR線、京成線、バスなどの交通結節点であり、水元地域や柴又地域へのアクセス面で玄関口としての機能を果たしているため、南北のさらなる交通網充実に向けて、検討を進めます。
- ・バス交通の充実に向けては、基盤整備の計画を踏まえ、バス事業者とバス路線の再編等を検討します。
- ・不足する南北方向の鉄道網の整備や区全体の活性化を図るため、新金貨物線の旅客化の実現に向けて取り組みます。
- ・自動運転等新技术導入時における駅前のあり方を検討します。

取組 3 南北交通の拡充

- ・金町駅南北通路及び西側架道橋（ガード）の拡充についても協議を進めます。

■南北交通拡充のイメージ



取組 4 JR金町駅の改良

- ・駅利用者の安全性確保や利便性向上のため、駅の改良等についてJR東日本と協議を進めます。
- ・ホームドアの計画的な整備に向け、JR東日本と協議を進めます。

取組 5 自転車駐車場の整備、再配置

- ・基盤整備の検討と一体的に、自転車駐車場の整備、再配置を推進します。
- ・歩行者の安全な移動経路の確保や、商業地域にふさわしい駅前の効率的な土地利用の推進、回遊性の向上の観点から、自転車駐車場を駅縁辺部へ整備していきます。
- ・シェアサイクルの整備に向けた検討を進めます。

■自転車駐車場再配置イメージ



取組 2 将来像

地域を『ツナグ』活力を高めるにぎわいづくり

- ・地域のにぎわい・魅力の向上、生活利便・交流機能の充実や、既存商業の活性化に向けて、民間等の開発計画の誘導を図り、地域をけん引する拠点性の強化を図ります。
- ・沿道のにぎわい・魅力を高めるため、低未利用地の解消及び利活用、滞留空間の確保を図ります。



取組 1 市街地再開発事業の推進

- ・市街地再開発事業により歩行空間や滞留空間を生み出し、当地区のまちづくり（基盤整備、魅力・にぎわいづくり等）と一体的に開発の推進を図ります。
- ・東金町一丁目西地区市街地再開発事業により整備される公共広場の運用は、地域団体による維持管理・運営等も視野に入れて検討します。
- ・金町六丁目駅前地区市街地再開発事業（ベルトレー金町）の整備後は、ヴィナシス金町と一体で道路等を活用したにぎわいの創出を推進します。

■イメージパース



出典）金町六丁目駅前地区市街地再開発組合



出典）東金町一丁目西地区市街地再開発組合

取組 2

UR金町駅前団地ストック再生の計画誘導

- ・地区の拠点性強化に向けて、UR金町駅前団地ストック再生の計画誘導を行い、UR金町駅前団地の多機能化（住宅・商業・業務・サービス・滞在機能等）による拠点性の強化を図ります。

取組 3

低未利用地の解消

- ・駅前に相応しい効率的な土地利用を誘導します。
- ・空き地・空き店舗は、暫定活用やリノベーション等を推進し、沿道のにぎわい形成を図ります。

取組 4

滞留空間の確保

- ・東金町一丁目西地区市街地再開発事業やUR金町駅前団地ストック再生をはじめとして、交流や活動ができる滞留空間（広場等）を整備します。

将来像
3

居心地の良さを『ツナグ』 歩いて楽しいまちづくり

- ・商業の充実・連続性確保を行い、回遊性の向上を図ります。
- ・基盤整備が行われる理科大学通り・しょうぶ通りの沿道土地利用を検討し、にぎわいや魅力ある歩行者空間を形成します。
- ・地域に開かれた滞留空間の確保を図ります。



取組
1

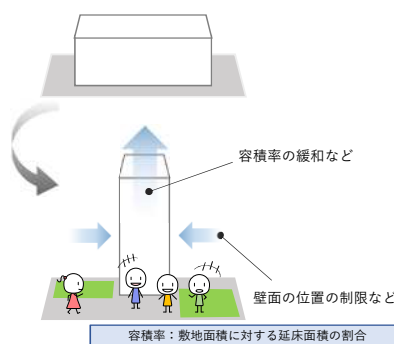
UR金町駅前団地ストック再生と連携したにぎわいの連続性確保、回遊動線の形成

- ・地区中央に位置するUR金町駅前団地のストック再生の計画を誘導し、団地低層部の充実化（商業・交流機能等）や滞留空間の形成を図ります。これにより、歩行者ネットワークの強化や東西の回遊を促し、金町駅周辺のにぎわいの連続性や、回遊性の向上を図ります。
- ・上記を効果的に推進するため、土地の効率的利用・高度利用の誘導を図ります。

■回遊動線形成のイメージ



■土地の高度利用のイメージ



取組
2

基盤整備と一体となった景観形成

- ・基盤整備とあわせ、地区計画※策定等により、緑のある良好な景観形成や建物の低層部における商業機能の充実を図ります。また、無電柱化の推進により、景観の改善を図ります。
- ※地区計画とは、地区の課題や特徴を踏まえ、住民と区市町村とが連携しながら、地区のめざすべき将来像を設定し、その実現に向けて都市計画に位置づけて「まちづくり」を進めていく手法です

■地区計画のイメージ



■地区計画を更によくする取り組み



出典 墨田区「亀沢地区の景観の考え方」

将来像
4

安全・安心な住みやすさを『ツナグ』 防災環境づくり

- ・災害時における地域住民の安全を確保し、減災の取組を進め、ハード・ソフトの両面から地域の防災機能向上を図ります。



取組
1

防災機能の向上

- ・市街地再開発事業、UR金町駅前団地ストック再生の機会を活用し、防災備蓄倉庫、非常用電源の設置、オープンスペース等の整備を図ります。

■防災設備例



防災備蓄倉庫



かまどベンチ



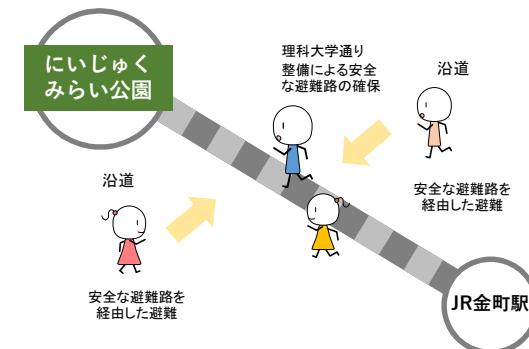
防災用井戸

取組
2

事前防災の推進

- ・理科大学通りは、避難場所への主要な避難経路となることが想定されます。基盤整備の推進により、当該避難路の安全性向上を図り、災害時の安全で円滑な避難に備えます。
- ・災害時においても緊急車両の進入路や避難路が確保されるように、基盤整備と一体的に無電柱化を推進します。
- ・上記以外の地域においても、個別建物の耐震化、オープンスペース確保等による避難場所や避難路の確保を図ります。

■避難路確保のイメージ



■ ソフト面に係る基本方針・取組 ■

取組 5
将来像

地域の魅力を発信し、
持続して次世代へ『ツナグ』まちづくり

- ・持続可能な開発目標（SDGs）で掲げる持続可能なまちづくりに向けて、多様なまちづくりの担い手と連携体制を構築し、地域交流の推進、次世代の担い手育成、地域の魅力の発信を推進します。
- ・日常的な交流による地域コミュニティの形成とあわせて、災害時の自助・共助意識の醸成を図ります。

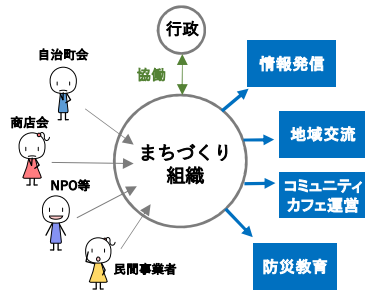


取組 1

まちづくり組織による計画・運営（エリアマネジメント）体制の構築

- ・地域の関係団体・関係者が主体となったまちづくり組織の形成や連携促進を図ります。
- ・まちづくり組織の形成に向けて、各種事業・体制・資金調達手法等について、「金町駅北口周辺地区まちづくり協議会」をはじめとした関係団体等とともに検討を進めます。
- ・効果的な推進を目的に「都市再生推進法人制度」の活用を視野に入れた検討を行います。

■ エリアマネジメント体制のイメージ



■ エリアマネジメント取組事例（神奈川県海老名市）



『都市再生推進法人制度』とは

- ・まちづくりの新たな担い手として行政の補完的機能を担いする団体を、都市再生推進法人として市区町村が指定する制度。
- ・指定を受けた団体は、まちのにぎわいや交流創出のための施設整備及び管理運営をはじめとして、地域のまちづくり活動の推進主体としての役割を果たすことが期待されます。



出典）国土交通省

● 都市再生推進法人のメリット

- ・まちづくりの担い手として、公的な位置づけを付与
- ・市区町村に対する計画の提案が可能
- ・都市利便増進協定※の締結が可能

● 実施する事業イメージ

- ・オープンカフェ
- ・自転車共同利用事業
- ・まちなか美化清掃活動 等

※土地所有者等とともに締結するオープンカフェ、広告塔などの施設の日常管理・運営に関する協定

取組 2

地域の担い手・活動団体の育成

- ・エリアマネジメントの取組等の中で、次世代のまちづくりを担う地域の担い手、活動団体の育成を図ります。

取組 3

情報発信機能の強化

- ・金町の地域ブランドの向上や交流のネットワーク拡大に向けて、地域の魅力やイベント等の情報発信を行う施設・体制・ツール（ホームページ、SNS）の強化を図ります。

取組 4

防災意識の醸成、共助の推進

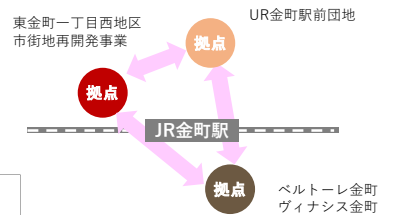
- ・防災意識の醸成や災害時の円滑な避難に向けて、住民主体のソフト施策を推進します。
- ・日常的な交流を通じた地域コミュニティの強化を図り、災害時の共助意識の醸成を図ります。
- ・河川の氾濫や豪雨に伴う内水氾濫時の垂直避難先の確保に向けて、民間開発事業者と協定の締結等を推進します。

取組 5

ソフト施策による各拠点間の連携推進

- ・金町駅南北の往来を促し、駅周辺の回遊性やにぎわい創出のためのソフト施策を推進します。
- ・ソフト施策の実施にあたっては、各拠点の広場や周辺道路の活用を視野に入れ、まちづくり組織を中心に取組を進めます。

- ・共同イベントの開催
- ・移動経路の魅力・景観向上
- ・共同のマーケティング
- ・情報交換 等



■ 住民主体のソフト施策例



『持続可能な開発目標(SDGs)』とは

国連サミット（2015年9月）で採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」にて記載された2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標です。17のゴール・169のターゲットから構成されています。

本区においても、SDGsを国際社会の重要な目標と捉え、地域からその実現に向けて貢献しています。



将来像
6

金町らしさを『ツナグ』 承継と発展するまちづくり

・文教地区のにぎわい等を承継、発展させながら、各種まちづくりと一体的に、便利で住みやすい住環境の形成をめざします。



取組
1

地域サービスの維持・向上

- ・地区のまちづくりと一体的に、生活利便施設や子育て・福祉機能の強化を図ります。
- ・地域との連携強化や今後のまちづくりにおいて導入される新たな商業機能と行政機能の融合を図り、地域サービスの維持・向上を図ります。

取組
2

学生や若者と協働した地域コミュニティの形成

- ・良好な地域コミュニティの形成に向けて、東京理科大学等の近隣の学生や若者との協力体制を構築します。

学生との協働イベント



取組
3

“新しい生活様式”への対応

- ・“新しい生活様式”への対応に向けて様々な規制緩和や取組が展開されています。こうした状況をまちづくりに生かし、めざすまちの将来像の実現や更なる地域の利便や魅力の向上を実現します。

■“新しい生活様式”への対応（イメージ）

【感染症等の対策における課題】

- テレワークによる通勤・通学者（駅利用者等）の減少
- ソーシャルディスタンスの確保（滞在、飲食店利用）など

シェアオフィス・サテライトオフィスの充実



居心地のよいウォークアブルな空間



都市空間のゆとりの創出



シェアモビリティの導入



出典）国土交通省「新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性について」

【新しい生活様式】

- ゆとりあるまちなかへの転換
- 駐車場・自転車駐車場のシェアサービス導入の可能性
- 公共空間の活用推進
- 新たな働き方への転換

取組推進に係る段取り(ロードマップ)

主なまちづくり内容	【短期】概ね3～5年	【中期】概ね5～10年	【長期】概ね10～20年
-----------	------------	-------------	--------------

ハード整備

基盤整備 理科大学通りの拡幅 しょうぶ通りの拡幅 駅前広場の拡張	都市計画決定	関係者、関係機関との協議・交渉	事業実施
東金町一丁目西地区市街地再開発事業	事業実施	竣工	運営
UR金町駅前団地ストック再生	計画、基盤整備との調整（都市計画等）	ストック再生の推進	
南北交通の拡充	計画、関係機関との協議		事業実施
JR金町駅の改良	計画、関係機関との協議		事業実施

ソフト整備

まちづくり組織による計画・運営体制（エリアマネジメント）	計画 ・体制 ・事業内容	試行的な取組 ・イベント ・施設運営	運営
------------------------------	--------------------	--------------------------	----

■ 取組のまとめ ■

理科大学通り・しょうぶ通りの拡幅整備

安全・円滑に移動できる交通環境の確保に向けた、理科大学通り・しょうぶ通りの拡幅整備



自転車駐車場の分散整備
(駅縁辺部)

歩行者の安全な移動経路の確保や、回遊性の向上のため、駅縁辺部への再配置

UR金町駅前団地ストック再生と連携した拠点の形成

団地の多機能化（住宅・商業・業務・サービス・滞在機能等）による地域商業の活性化のけん引
交流や活動できる滞留空間（広場等）を整備
理科大学通り・しょうぶ通りとの賑わいの連続性の確保

駅前広場の整備

安全・円滑に移動できる交通環境や公共交通の利便性向上に向けた駅前広場の拡張



東金町一丁目西地区市街地再開発事業による拠点の形成



出典) 東金町一丁目西地区市街地再開発組合

ベルトーレ金町
(金町六丁目駅前地区市街地再開発事業)



出典) 金町六丁目駅前地区市街地再開発組合

南北交通の拡充

利用者の安全性や利便性の向上に向けた南北通路・西側架道橋（ガード）の拡充

区有地の活用
(金町地区センター跡地活用)

JR金町駅の改良

利用者の安全性や利便性の向上に向けた駅の改良

新金貨物線の旅客化

ソフト施策による各拠点間の連携推進

金町駅南北の往来を促し、駅周辺の回遊性にぎわいを向上させるソフト施策を推進
各拠点の広場や周辺道路の活用を視野に入れ、まちづくり組織を中心とした取組

凡例

- : 東金町一丁目西地区市街地再開発事業
- : UR金町駅前団地ストック再生
- : 区有地の活用
- : 駅前広場の整備
- : 自転車駐車場の分散配置
- : 南北交通の拡充
- : 理科大学通り・しょうぶ通りの拡幅整備
- : 新金貨物線の旅客化



都立水元公園



葛飾にいじゅくみらい公園