

葛飾区

**金町駅周辺地区まちづくりプラン(案)
住民説明会**

説明事項

- (1) 本説明会の目的
- (2) 対象エリア
- (3) 地区の現況
- (4) まちの声
- (5) 現況のまとめ
- (6) 解決しなければいけないこと
- (7) めざすべき将来像
- (8) 取り組んでいくこと

【説明事項】

（１）本説明会の目的

本説明会の目的

- 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駅前広場の狭さが顕著となり、歩行者等の安全性低下など課題が生じています。
- こうした課題を解決するため、区と「金町駅北口周辺地区まちづくり協議会」の協働により『金町駅北口周辺地区まちづくりヴィジョン』を策定し、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『まちづくりヴィジョン』の方向性を踏まえ、より具体的な取組として将来像を示します。
- 本説明会は、前回説明会でいただいたご意見等を踏まえて作成した骨子案をお示しするものです。

【説明事項】

(2) 対象エリア

対象エリア

本プランの対象エリアは、金町駅周辺とします。



【説明事項】

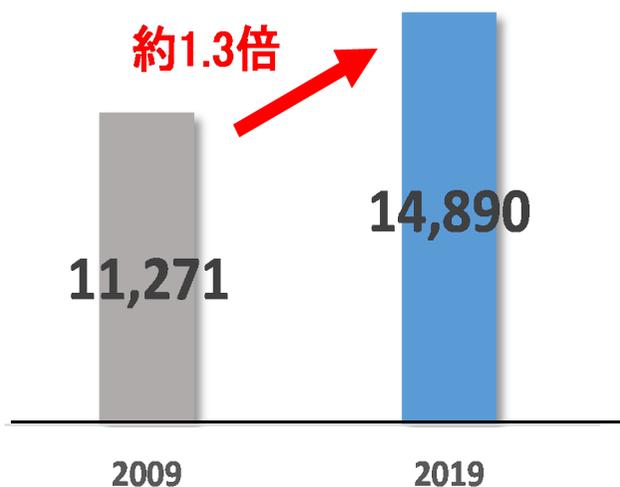
(3) 地区の現況

地区の現況

金町地域においては、人口や公共交通機関の利用者は増加してきているものの、商業の年間販売額は減少傾向にあります。

人口

単位 (人)



住宅の開発等に伴い
地区の人口は
10年で約1.3倍に増加

JR金町駅 (1日平均乗車数)

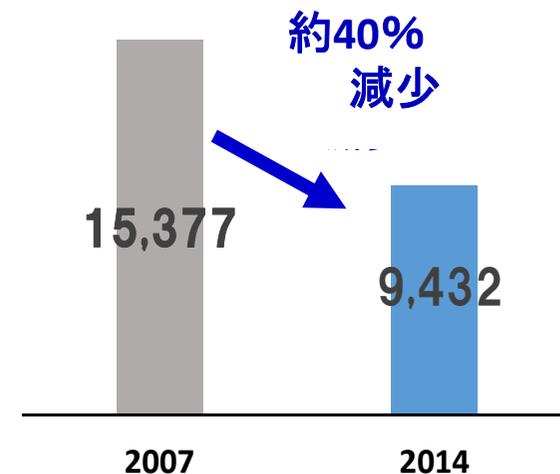
単位 (人/日)



JR金町駅の
乗車数は1.2倍に増加

商業 (売上額)

単位 (百万円)



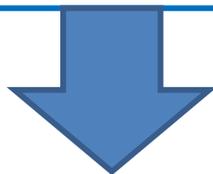
地区内商業 (小売店等)
の売上額は
7年間で約40%減少

【説明事項】

(4) まちの声

本プランを策定するにあたって、地域の方々から意見を伺ったところ、以下のような結果になりました。

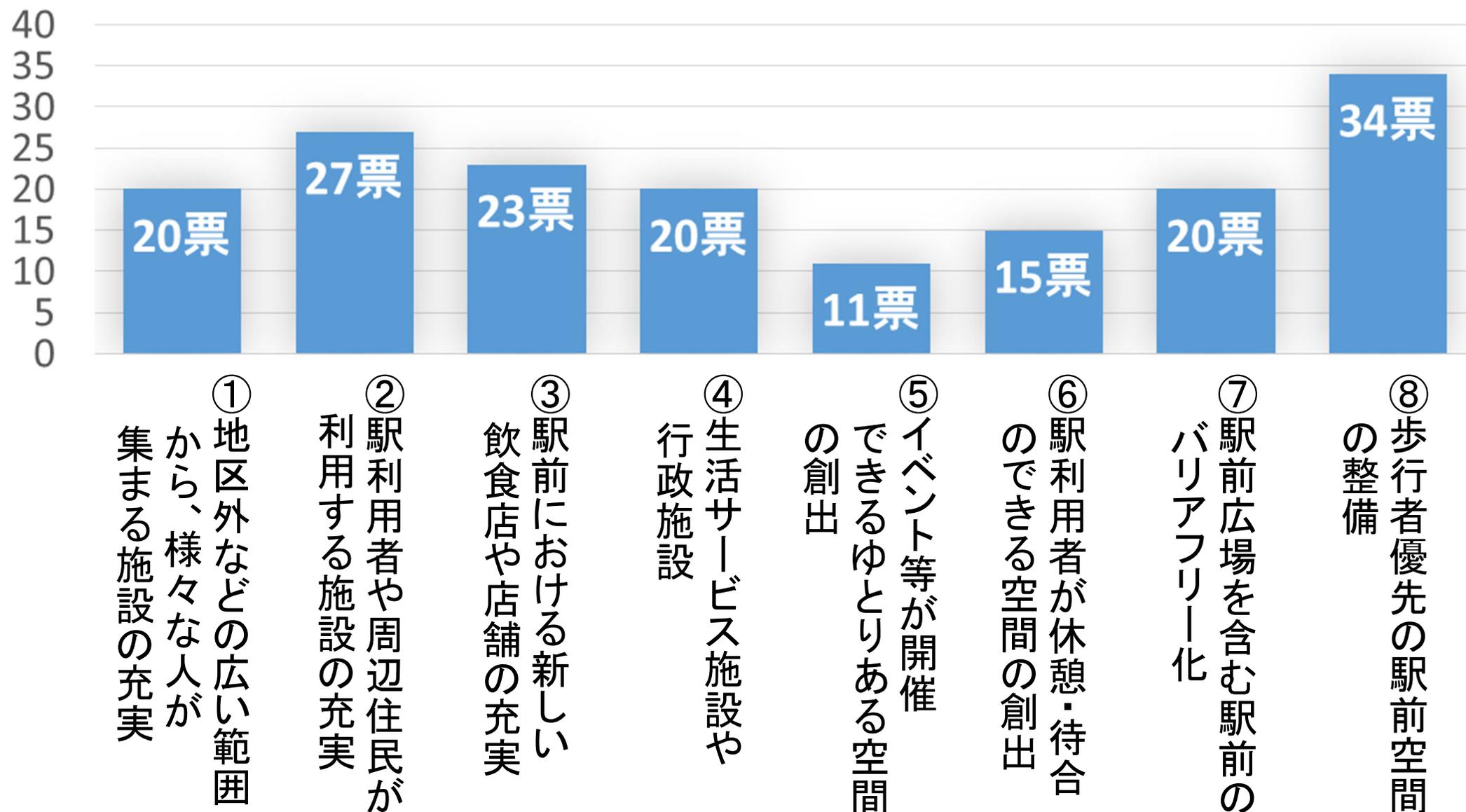
- JR金町駅・京成金町駅の駅舎
- 駅北口駅前広場
- 理科大学通り・しょうぶ通り



約8割の方が
不満もしくはやや不満と回答

まちの声(アンケート結果)

▼ 駅周辺が今後どのようなようになってほしいか



【説明事項】

(5) 現況のまとめ

現況のまとめ

駅前広場・理科大学通り などにおける混雑の発生

周辺開発に伴い、歩行者の混雑が発生
歩行者や自転車の動線の交錯
自動車やバス運行の安全性が課題

UR金町駅前団地 (ストック再生)

地域資源であるUR賃貸
住宅ストックの地域及び
団地ごとの特性に応じた
多様な利活用を推進

地域・商店街の 活力低下

地域や商店街の活力が
低下
商店街は分散しており、
一体性が欠如

東京理科大学 の開設

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II期校舎が
竣工予定

葛飾にいじゅく みらい公園の開設

緑があふれ、子どもが
安心して遊べる環境が
形成

大規模住宅 (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

東金町一丁目西地区 市街地再開発事業

令和12年頃の竣工をめざして
再開発事業を推進
商業施設のほか、公益施設、
自動車教習所などを整備予定

駅構内・ 南北通路の混雑

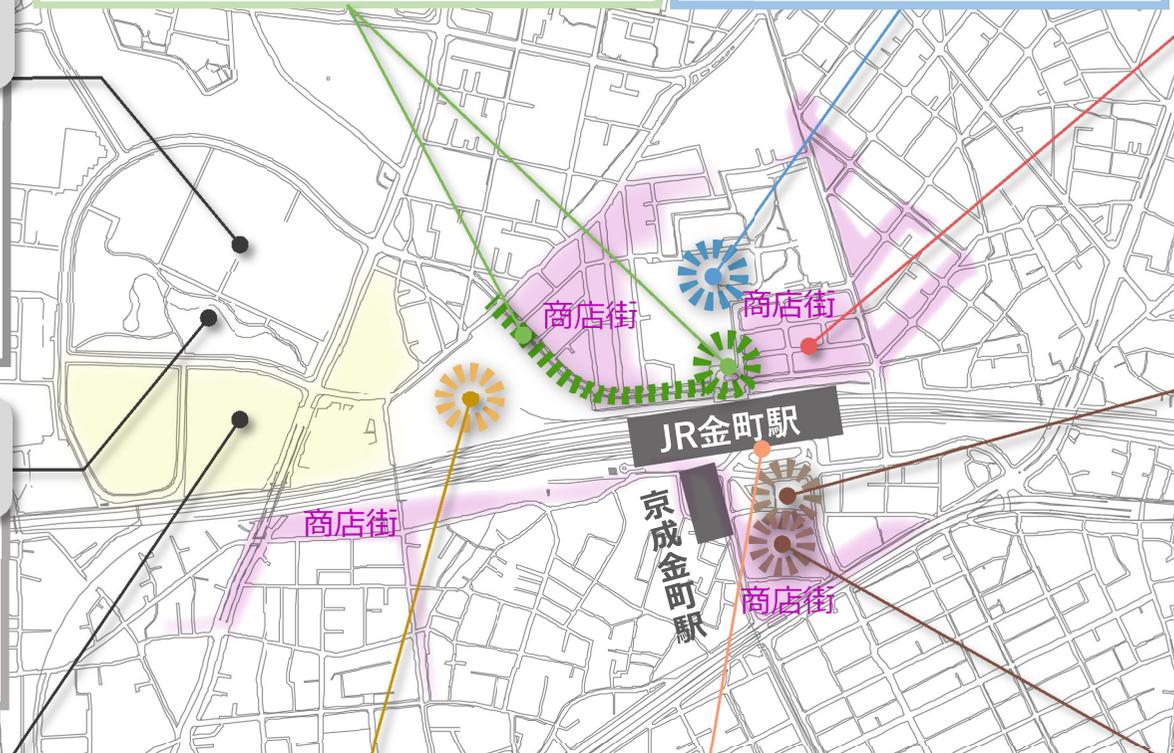
JR利用者や歩行者の
増加に伴い混雑が発生

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、多世代
が交流できる公益施設を
整備

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6月竣工
商業施設や図書館など
を整備



【説明事項】

(6) 解決しなければいけないこと

■ 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

- ・ 歩行者、自転車利用者等の安全・安心を確保しつつ、快適な移動環境の形成が必要
- ・ 駅利用者や歩行者等の安全性確保や利便性向上に向けた取組が必要

II ハード面に係る課題 II

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

- ◆地域ののにぎわいや利便性向上に向けて広域拠点型商業・業務・サービス拠点の形成が必要
- ◆既存商業の活性化を図るため、回遊性の向上、
にぎわいの連続性確保が必要

II ハード面に係る課題 II

課題3

景観形成・回遊性の向上

- ◆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

Ⅱ ハード面に係る課題 Ⅱ

課題4

各種災害への備えの充実

- ◆首都直下地震や激甚化する豪雨などに備えるため、ハード面・ソフト面一体となった取組が必要

II ソフト面に係る課題 II

課題5

商店街の活性化／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を図るため、
日常的な交流の推進が必要
- ◆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

II ソフト面に係る課題 II

課題 6

地域サービス・住環境の向上

- ◆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

【説明事項】

(7) めざすべき将来像

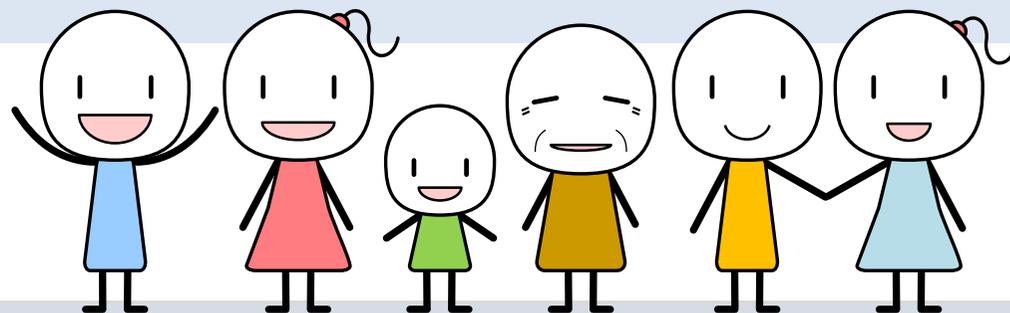
めざすべき将来像

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 まち 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。



【説明事項】

(8) 取り組んでいくこと

将来像

1

快適に移動できる交通環境づくり

- ・ 快適な移動環境の形成に向けて、基盤整備の推進
- ・ 歩行者・自転車・自動車が快適に移動できる環境整備
- ・ 基盤整備と一体でバス路線の再編等
- ・ シェアサイクルの整備
- ・ 自動運転技術等導入時における駅前のあり方

取組

① J R 金町駅の改良

→駅の改良等について J R 東日本と協議を推進

② 南北交通の拡充

→金町駅南北通路等の拡幅について協議を推進

③ 公共交通網・交通ネットワークの充実

→南北（水元、柴又地域等）へのさらなる交通網充実を検討

④ 基盤整備の推進

→理科大学通り・しょうぶ通りの拡幅・駅前広場の拡張整備

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、整備・再配置を推進

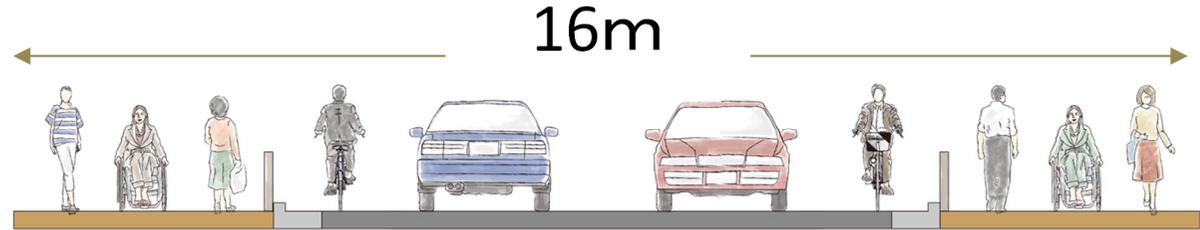
取り組んでいくこと

ハード面に係る基本方針・取組

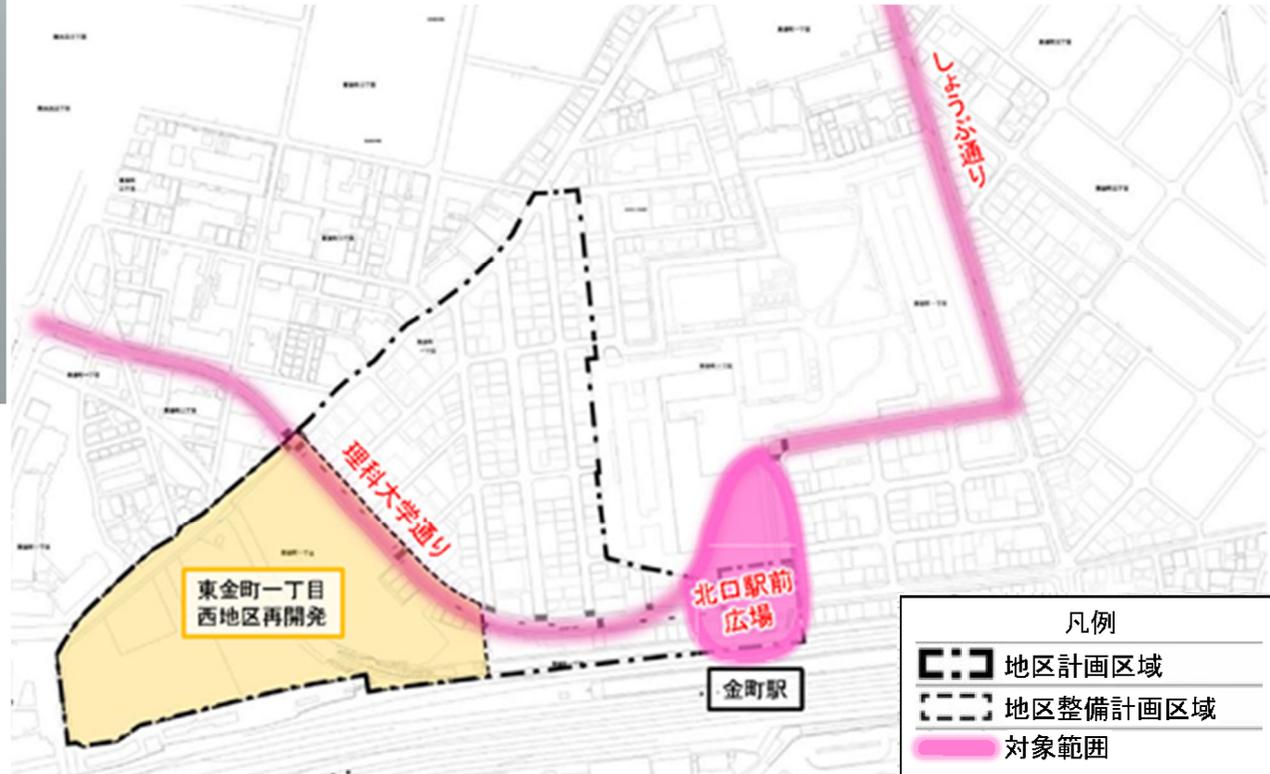
イメージパース



標準断面



基盤整備の考え方



将来像

2

地域の活力を高めるためのにぎわいづくり

- ・地域の活性化に向け、民間等の開発計画の誘導を図り、拠点性を強化
- ・低未利用地の解消及び利活用、滞留空間の確保

取組

① 市街地再開発事業の推進

→歩行空間や滞留空間を生み出し当地区のまちづくりと一体的に開発を推進

② UR金町駅前団地ストック再生の計画誘導

→UR金町駅前団地の多機能化による地区の拠点性の強化

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

④ 滞留空間の確保

→交流や活動ができる滞留空間を整備

■イメージパース



ベルトーレ金町

出典) 金町六丁目駅前地区市街地再開発事業HP



ヴィナシス金町

出典) 東金町一丁目西地区市街地再開発準備組合

将来像

3

居心地が良く、歩いて楽しいまちづくり

- ・ 商業の充実・連続性確保による回遊性の向上
- ・ 理科大学通り・しょうぶ通りの沿道土地利用を検討し、魅力ある歩行者空間を形成
- ・ 地域に開かれた滞留空間の確保

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

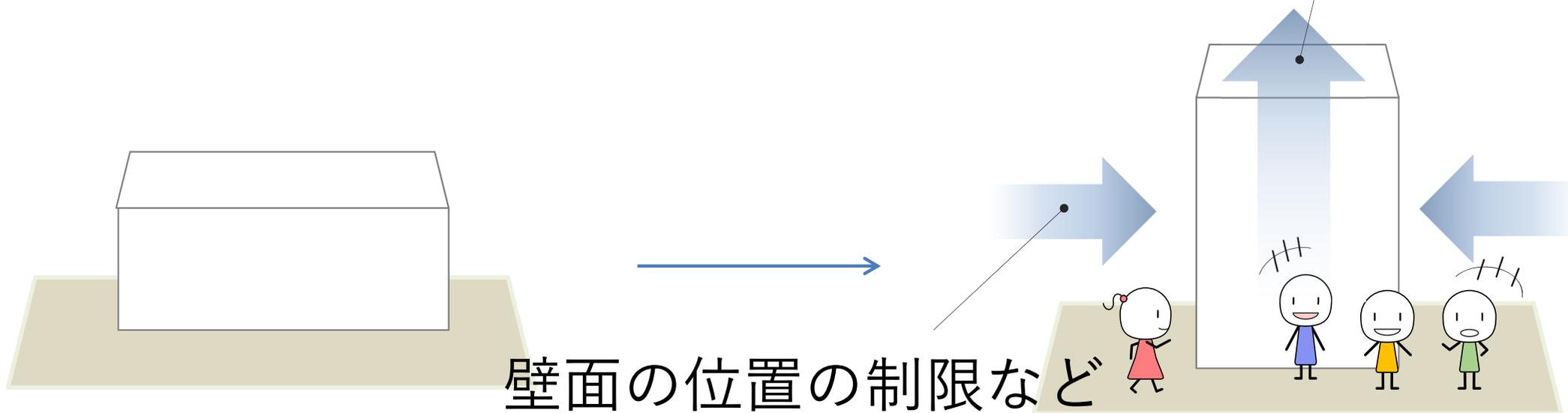
➔歩行者ネットワークの強化や東西の回遊を促し、
金町駅周辺のにぎわいの連続性や、回遊性を向上

② 基盤整備と一体の景観形成

➔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を充実
また、無電柱化の推進により、景観を改善

土地の高度利用のイメージ

容積率の緩和など



容積率：敷地面積に対する延床面積の割合

将来像 4

安全に安心して住み、活動できる環境づくり

- ・ 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

取組

① 防災機能の向上

→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を整備

■防災設備例



防災備蓄倉庫



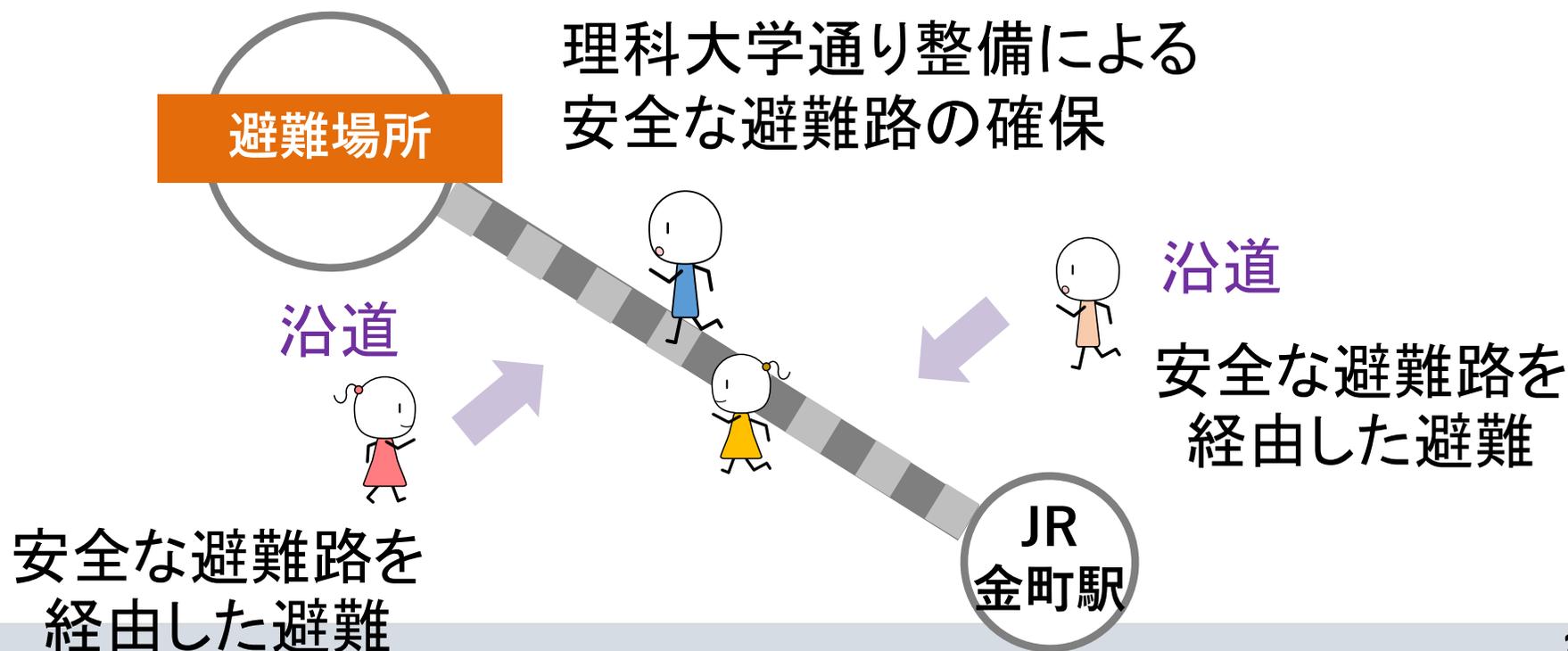
かまどベンチ

取組

② 事前防災の推進

→ 基盤整備の推進により理科大学通り等の主要な避難路の確保

■ 避難路確保のイメージ



将来像

5

地域の魅力を発信し、持続していけるまちづくり

- ・ 持続可能なまちづくりに向けて、地域交流の推進、次世代の担い手育成、地域の魅力発信を推進
- ・ 平時の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・共助意識を形成

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

② 地域の担い手・活動団体の育成

→まちづくりの担い手、活動団体の育成・連携の促進

③ 情報発信機能の強化

→情報発信を行う施設・体制・ツールの強化を図る

④ 防災意識の醸成、共助の推進

→住民主体のソフト施策を推進

⑤ ソフト施策による各拠点間の連携推進

→回遊性やにぎわい創出のためのソフト施策を推進

広場の活用



道路の活用



将来像

6

金町らしさの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

取組

① 地域サービスの維持・向上

➔生活利便施設や子育て・福祉機能を強化

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近隣の学生や若者との協力体制を構築

③ “新しい生活様式”への対応

➔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

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
ウォーカブルな
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」

取り組んでいくこと

理科大学通り・しょうぶ通りの拡幅整備

安全・円滑な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

東金町一丁目西地区市街地再開発事業

区有地の活用 (金町地区センター跡地活用)

南北通路の拡充

利用者の安全性や利便性の向上に向けた南北通路の拡充

新金貨物線の旅客化

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

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

UR金町駅前団地 ストック再生の計画誘導

多機能化による地域商業の活性化のけん引、回遊性向上
UR金町駅前団地ストック再生と連携した理科大学通り・しょうぶ通りのにぎわいの連続性確保

駅前広場の整備

安全・円滑な交通環境や公共交通の利便性向上に向けた駅前広場の整備

ベルトーレ金町 (金町六丁目駅前地区市街地再開発事業)

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を活用を視野に入れ、まちづくり組織を中心とした取組

5 今後の進め方

今後の進め方

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			
基盤整備等 道路の拡幅、駅前広場の拡張（理科大学通り・しょうぶ通り・駅前広場）	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	
JR金町駅の改良	計画、関係機関との協議		事業実施
南北通路の拡充	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

今後の進め方

今回の説明会の内容についてみなさまの意見を頂き、意見を踏まえ、まちづくりプランの策定をします。

▼令和3年3月

▼令和3年6月頃

