

第4章 中心市街地活性化の課題

市民のニーズ、本市の現況、時代の潮流をふまえたなかで、中心市街地の活性化を図る上での課題は次の通りです。

1. 商店街活性化上の課題

(1) 買い物を楽しむ環境づくり

■ 滞留型商店街の形成

中心市街地へのアクセス方法として自家用車が中心になっており、商店街での滞在時間が短くなっています。そこで、車からおりて回遊性を高めるためウインドウショッピングなどを楽しめるようなしかけづくりなど、歩いて楽しめる商店街の形成が望まれます。

■ 休憩スペースの確保

商店街を楽しめるよう、気軽に利用できる休憩スペースを整備することが望まれます。

■ 空き店舗・空地の有効活用

空き店舗や未利用地、公共施設の跡地等を利用して、来訪者や市民に楽しんでもらえる核施設の導入検討が望まれます。

(2) 鎌ヶ谷らしさの創出

■ 市の顔の創出

鎌ヶ谷市のまちづくり資源（梨、真朱焼などの特産・名産物や歴史的・人的資源）を活かし、他にない商店街の創出が望まれます。

(3) 中心市街地に多くの人を集める核づくり

■ 公共公益施設

市民に中心市街地を利用してもらうために、公共公益施設の導入・改善の検討を行う必要があります。

■ イベントスペースの確保

現在商店街として使えるイベントスペースはなく、定期的なイベントなどを開催できるイベントスペースの整備が求められています。

2. 市街地整備上の課題

(1) 3つの核の連携

■特性把握

本市には、8 駅の駅勢圏がありそれぞれが拠点性を有しています。また、中心市街地において、3 駅の駅勢圏があり、それぞれが中心市街地の核となっており、それぞれの核の特性把握とそれぞれにあった施策の展開が望まれます。

■連携

鎌ヶ谷の新しい顔としての新鎌ヶ谷駅周辺地区と初富駅周辺地区、東武鎌ヶ谷駅周辺地区との機能分担により三位一体となった中心的商業地を形成し、中心性を持ち得るような都市の骨格的構造として拠点性を高める必要があります。

(2) 定住人口の確保

■低・未利用地の有効活用

中心市街地内にはまとまった低・未利用地もまだ多く点在しており、これらの活用による魅力ある宅地供給が望まれています。

(3) モータリゼーション^{*}社会への対応

■計画的・段階的的道路網体系の確立

段階的な交通体系を確立するために、幹線道路となる都市計画道路から、街区を抜ける主要生活道路へと段階的整備が必要です。

■安全性・快適性の高い回遊歩行空間の確保

バリアフリーやユニバーサルデザインを基本に、人にやさしい道づくりをすすめ、回遊性を高める必要があります。

■駐車場の適正配置

中心市街地へのアクセスのひとつとして自動車が重要な役割を担っている現状に対応するため、駐車場の適切な配置・整備を推進する必要があります。

(4) 住環境の改善

■密集市街地の改善と適正な土地利用誘導

中心市街地には、密集住宅地や土地利用の混在箇所もみられ、適正な市街化誘導と土地利用整序による良好な住環境づくりが必要です。

■安全性・快適性の確保

密集住宅地は、老朽住宅、狭隘道路なども多く、防災・衛生面の問題を抱えており、都市基盤の整備や建物の建替等による安全性・快適性の確保が必要です。

■潤いある住環境の形成

中心市街地には、密集住宅地、狭隘道路などが存在し、また、公園も少なく、公共空間が不足していることから、生活道路（歩道含む）の整備改善や公園等の整備による、潤いのある環境づくりをすすめる必要があります。

3. 中心市街地活性化を実現するための課題

(1) 積極的な住民参加の推進

■意識の高揚

地域住民、商業者、各種団体の相互理解のもと中心市街地活性化に取り組んでいく必要があります。中心市街地活性化の意義や取り組み等を広く周知してもらう必要があります。

■広報・聴取活動

広報紙やインターネット等の活用により、市の計画や事業内容への理解を深め、様々な意見を積極的に聴取することにより、行政と市民との双方向の情報交換により、まちづくりに取り組む必要があります。

(2) 総合的かつ円滑に活動できる組織づくり

■各種事業等への対応

中心市街地活性化に取り組む際、行政をはじめ、民間事業者や市民が三位一体となりまちの運営を総合的かつ横断的に調整し、プロデュース^{*}できる組織が必要になります。

中心市街地活性の取り組みに柔軟かつ円滑に対応できる機動的な組織をつくる必要があります。

(3) 行政の支援体制

■市内部での緊密な連携体制の確立

中心市街地活性化を実現させる大きな要因として住民の主体的な参画が不可欠であり、行政はそれらを支援する必要があります。行政はそれらの活動を色々な場面での確に支援できるよう市内部での緊密な連携体制をつくる必要があります。

(4) 市民、民間事業者、行政の協働によるまちづくり

■役割と責任の明確化

中心市街地の活性化を実現させるためには、市民、民間事業者、行政がそれぞれの役割と責任を明確にしあい、3者の協働のもとに活性化を進めていく必要があります。