



春日部市リノベーション まちづくり構想



令和3年3月
春日部市

目次

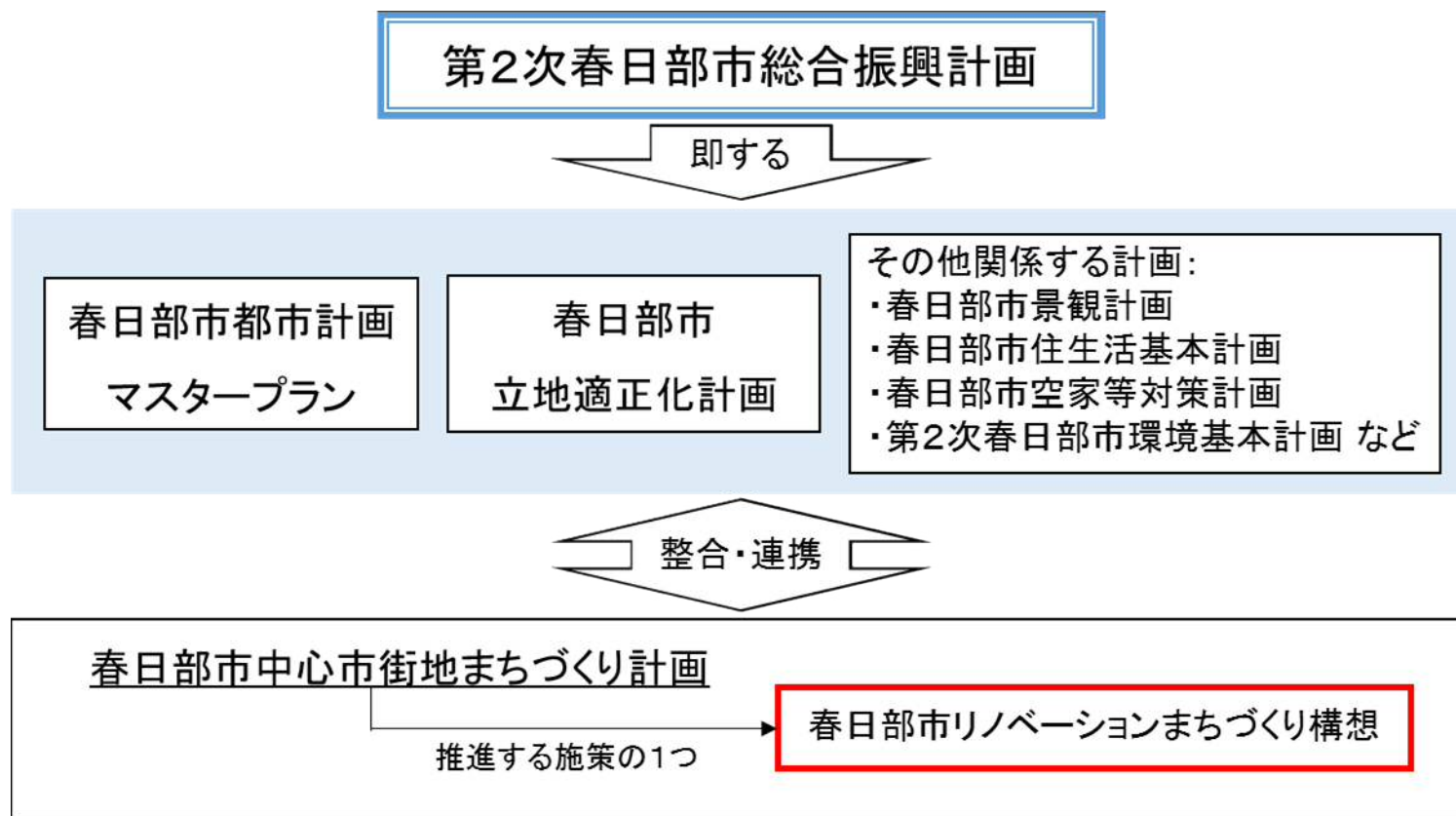
1. はじめに	
1-1 構想の位置づけ	1
1-2 中心市街地の課題	2
2. リノベーションまちづくり	
2-1 リノベーションまちづくりとは	3
2-2 リノベーションまちづくりの特徴	4
3. 構想の実現に向けて	
3-1 先行エリアの考え方	5
3-2 先行エリアの特徴	6
4. 実施計画	
4-1 エリアの目指すゴール	7
4-2 実施の仕組みとそれぞれの役割	8
4-3 その後の展開	9

1. はじめに

1-1 構想の位置づけ

○本構想は、「第2次春日部市総合振興計画」を上位計画とする本市の中心市街地まちづくりの施策の1つです。

○「春日部市中心市街地まちづくり計画」での“リノベーションまちづくり”を推進するため、公民学それぞれの役割と進め方を具体的に整理しています。

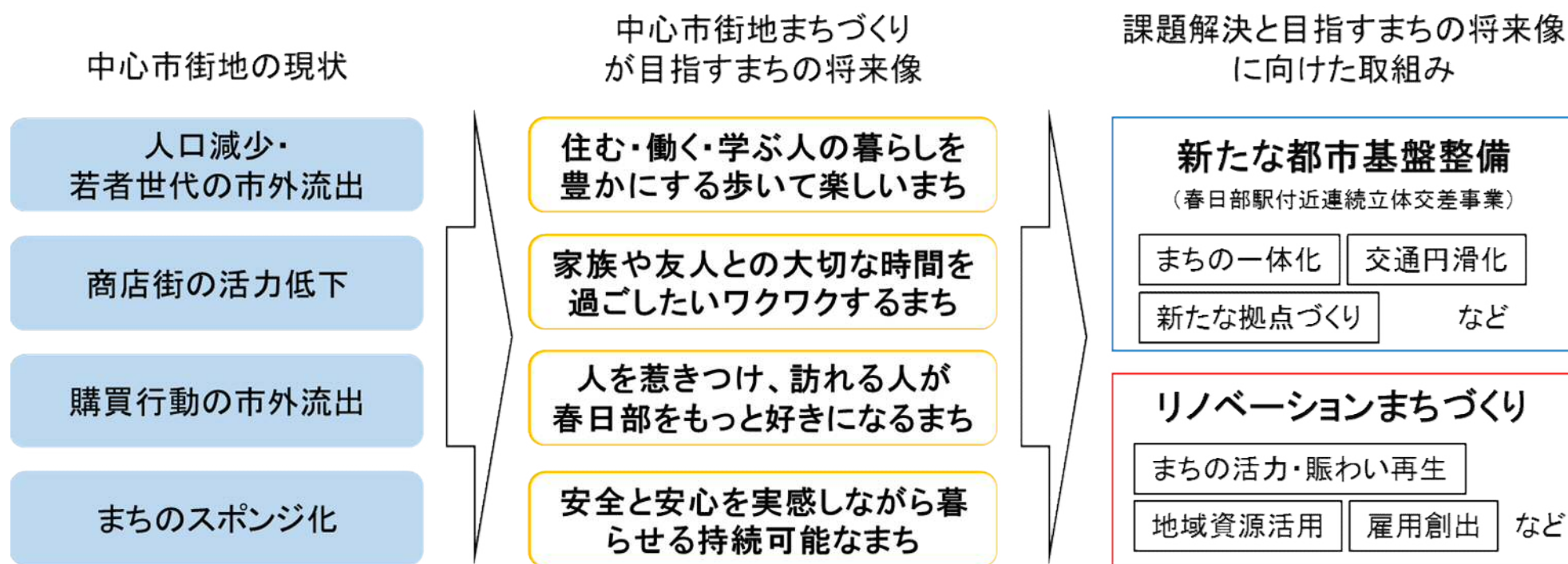


1. はじめに

1-2 中心市街地の課題

○春日部駅付近連続立体交差事業により、鉄道によるまちの分断、踏切による移動の阻害等の課題が解決されることとなりますが、まちの活力・賑わいの低下、歴史・文化といった地域資源の埋没、人・商機の市外流出などの課題を解決するには、新たな都市基盤整備と併せた、まちを活性化する取り組みが必要です。

○本市では、その取組みの一つとして、地域資源(既存ストック)を有効活用した“リノベーションまちづくり”という手法が最も有効であると考えています。



2. リノベーションまちづくり

2-1 リノベーションまちづくりとは

リノベーションまちづくりとは

○遊休不動産や公共空間などの空間資源、地域資源、産業及び人材といった既存ストックを活用し、まちなかの消費の流出や地域のコミュニティの衰退など都市や地域の課題の解決を図りながら、まちに新しい価値や魅力を生み出すまちづくりの手法。

※リノベーション…古い建築物などの機能を今の時代に適したあり方に変えて、新しい機能(使い方)や性能(耐震や設備更新など)を付与すること。

※遊休不動産…空き家や空き店舗、低未利用地など。 ※公共空間…道路、公園、公共施設など。

リノベーション事例(草加市)



18年間休業していたお寿司屋さんをバルにリノベーションした事例。地場野菜を使った洋風おばんざいを提供し、自宅と職場に次ぐ第三の場所と感じられる場所をめざしています。

2. リノベーションまちづくり

2-2リノベーションまちづくりの特徴

リノベーションまちづくりの4つの特徴

1. 収益性が高く、スピードが速い

今あるものを活かし、新しい使い方をしてまちを変える。

2. 民間主導の公民連携

民間主導でプロジェクトを興し、行政が支援する。

3. 都市・地域経営課題を複合的に解決

空き家や空き店舗などの遊休不動産を活用し、商店街や地域コミュニティの再生、雇用創出などの地域の課題解決を目的とした民間事業を興して地域を活性化させる。

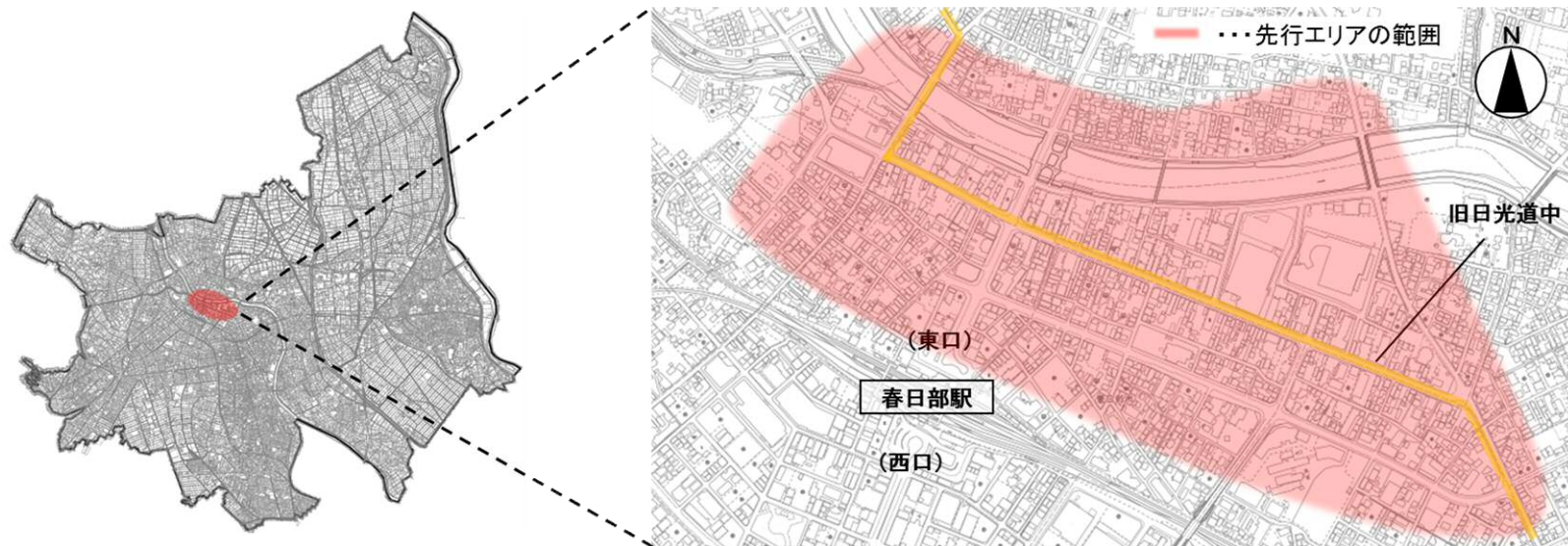
4. 補助金にできる限り頼らない

自立・継続させるため経済合理性を追求する。

3.構想の実現に向けて

3－1 先行エリアの考え方

- リノベーションまちづくりでは、エリアを定め、集中的に複数の事業を展開させていくことで、それらの相乗効果とエリアの変化を生み出し、地域全体に波及させていきます。
- 本市では、今後、春日部駅付近連続立体交差事業と一体となったまちづくりを推進するため、旧日光街道(かすかべ大通り)沿いを中心とした下図エリアを「先行エリア」に設定します。
- このエリアは、本市の中心市街地として魅力の向上と求心力を維持していく必要性が高いことと、遊休不動産や公共空間の有効活用ができ、大落古利根川等の貴重な地域資源、産業及び人材が豊富にあることから、リノベーションまちづくりの効果が最も発揮されやすいと考えられます。
- また、地元商店街、大学及び市で連携したまちづくりの取組みや社会実験が既に行われており、引き続き連携を図ることで、これまでの実績を活かし、より質の高い事業効果が得られます。



3. 構想の実現に向けて

3-2 先行エリアの特徴

エリアの特徴

- 日光道中の宿場町“粕壁宿”として栄えた商業地域で商家の蔵や日光道中の道しるべなどが残る
- 大落古利根川などの自然環境や古利根公園橋、彫刻など地域特有の資源がまちなかにある

地域が抱える課題

- 店舗の撤退により、人通り、商店街の活力低下
- 蔵などの減少により、地域の魅力・特色の低下
- 店主の高齢化や後継者不足、空き店舗の増加

これまでの取り組みと今後の兆し

- 若手店主による商店街の活性化事業(NEXT商店街プロジェクト事業)
- 民間団体等による公民学連携の取り組み(かすかベシネマ、銭湯カフェなど)
- 日本工業大学との包括的連携推進事業による遊休不動産活用の研究や社会実験(匠のフジダナヒロバ)
- 新たな都市基盤整備(春日部駅付近連続立体交差事業)

既存ストックを活用した当エリアでの取り組み



商工会議所青年部による大落古利根川を活用したイベント(春日部夕涼みフェスタin公園橋)



民間事業者による屋上を活用した屋外映画上映イベント(かすかベシネマ)



日本工業大学との包括的連携推進事業による匠大塚春日部本店の駐輪場を地域の憩いの場に活用する社会実験(匠のフジダナヒロバ)



新たな都市基盤整備

(春日部駅付近連続立体交差事業)



リノベーションまちづくり

- ・空き家、空き店舗などの遊休不動産
- ・道路、公園、公共施設などの公共空間
- ・歴史・文化・自然などの地域資源
- ・桐たんすや押絵羽子板などの地場産業
- ・公民連携+学によるまちづくりの取り組み(人材)

相乗効果により、
それぞれの効果が
より高く発揮できる

4. 実施計画

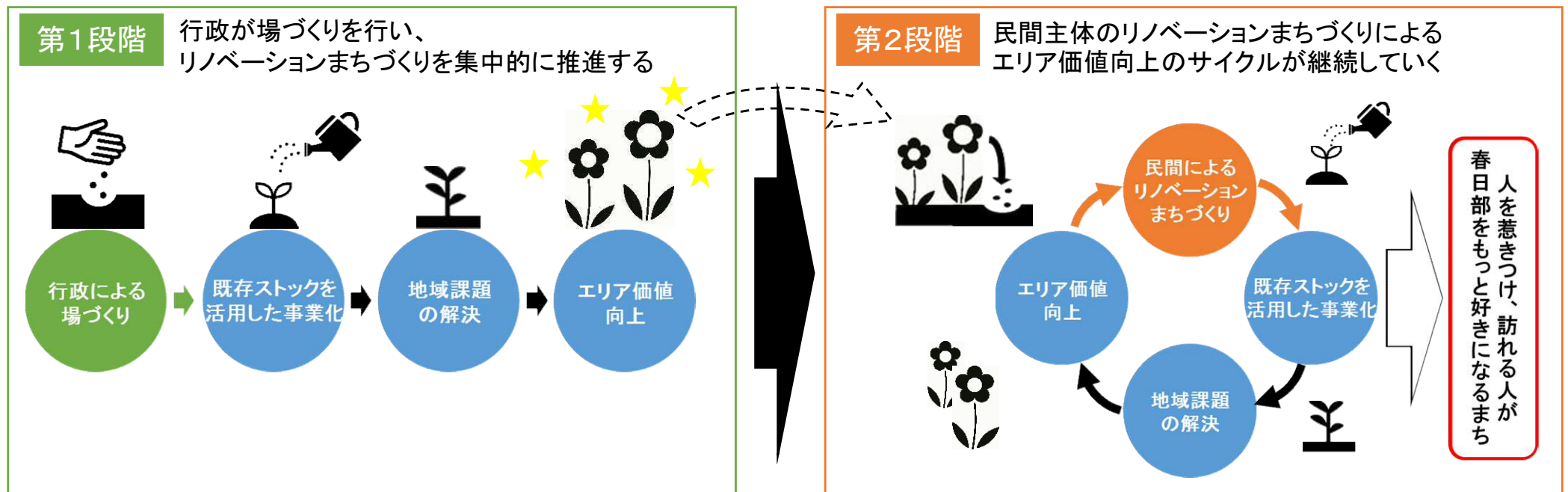
4-1 エリアの目指すゴール

第1段階 ○リノベーションまちづくりの普及啓発と地域の新たな担い手の発掘・育成のための場づくりを行政が行い、まちのビジョンの実現に向けた複数のリノベーションによる事業化を推進していきます。

第2段階 ○エリア内で複数の事業が展開されていくことにより、エリアに変化が生じ、新しい価値や魅力が創出されていきます(エリア価値向上)。

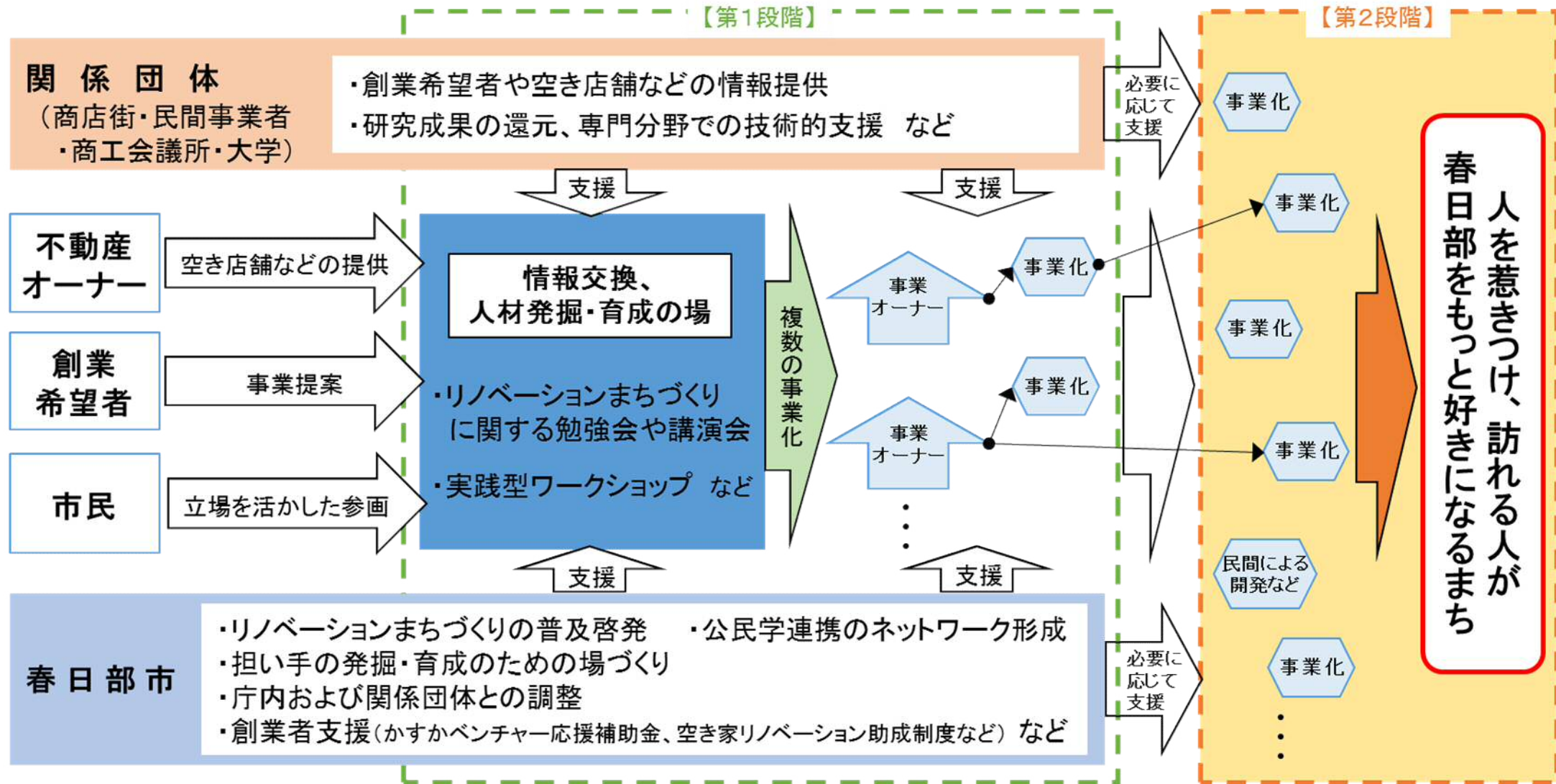
○第1段階で創業した事業オーナーなどの更なる事業展開や、民間事業者による事業化・起業・進出が誘発され、民間によるリノベーションまちづくりが行われていきます。

○行政はその民間によるまちづくりを支援する形をエリアの目指すゴールとします。



4. 実施計画

4-2実施の仕組みとそれぞれの役割



※市民…市内に居住し、通勤し、通学し、又は活動する個人及び団体をいいます。(春日部市自治基本条例より)

4. 実施計画

4-3その後の展開

《春日部駅東口エリア》

○春日部駅付近連続立体交差事業と併せて
リノベーションまちづくりを推進する先行エリアとします。

既存ストックの活用を通じて課題解決

まちの活力・賑わい再生 地域資源活用 雇用創出 など

《武里駅西口エリア》

○先行エリアでの実績やネットワークを活かし、UR都市機構
による団地再生事業と併せて
リノベーションまちづくりを推進
する第2エリアとします。

既存ストックの活用を通じて課題解決

駅前周辺の賑わい創出 雇用創出
地域コミュニティ再生 など

《市全域へ派生》

○これまでのエリアで創業した
事業オーナーや周辺都市で
のリノベーションまちづくりの
取組みと連携します。
○その取組みを民間主導で
市全域に派生させ、活性化を
目指します。

