

第3章

中心市街地まちづくりの将来像

1. 中心市街地まちづくりが目指すまちの将来像

○第2章で整理した中心市街地まちづくりのキーワードやまちづくりサロンにおいてさまざまな市民からいただいたご意見などを踏まえ、中心市街地まちづくりが目指すまちの将来像を4つ掲げます。

中心市街地
まちづくり
のキーワード



住む・働く・学ぶ人の暮らしを豊かにする歩いて楽しいまち

- 中心市街地は、住む・働く・学ぶ場として、多くの人が集まるまちですが、現在はまちの東西が鉄道で分断され、物理的・心理的に、人々の移動、交流や経済活動が抑止されている状況にあります。
- 連立事業により、まちの東西の行き来が円滑になることを契機に、安心・安全かつ快適にまちを面的に回遊できる交通環境を形成することや、中心市街地に住む・働く・学ぶ人が、必要な用事を済ますだけでなく、中心市街地での過ごし方の選択肢が増えるなど、暮らしを豊かにする人主役の歩いて楽しいまちを目指します。

中心市街地
まちづくり
のキーワード



家族や友人との大切な時間を過ごしたいワクワクするまち

- 中心市街地は、周辺都市の発展や商店街の活力低下により、購買活動の市外流出が顕在化しており、ファミリー層を中心として、家族で買い物を楽しむまちとしての求心力が低下している状況にあります。
- 連立事業により新たに生み出される高架下空間、駅前広場をはじめとした公共空間等の既存ストックを「公民連携+学」により有効に活用することや、民間主体の再開発事業との連携を図り、訪れた人の時間・体験が特別になる人主役の場を創出することにより、家族や友人との大切な時間を過ごしたいワクワクするまちを目指します。

中心市街地
まちづくり
のキーワード



人を惹きつけ、訪れる人が春日部をもっと好きになるまち

- 中心市街地は、日光街道の宿場町「粕壁宿」を起源とした有形・無形の歴史・文化資源や古利根川・ふじ通りなどの都市景観がまちの特徴を形づくっています。また、公共空間、空き店舗や低未利用地など、今後のまちづくりを進めるうえで貴重な地域資源が多く蓄積されています。
- これらの地域資源を、「公民連携+学」により、次世代のニーズに対応した新しい使い方で活用することで、春日部にしかないオンリーワンのエリア価値を創出するなど、人を惹きつけ、訪れる人が春日部をもっと好きになるまちを目指します。

中心市街地
まちづくり
のキーワード



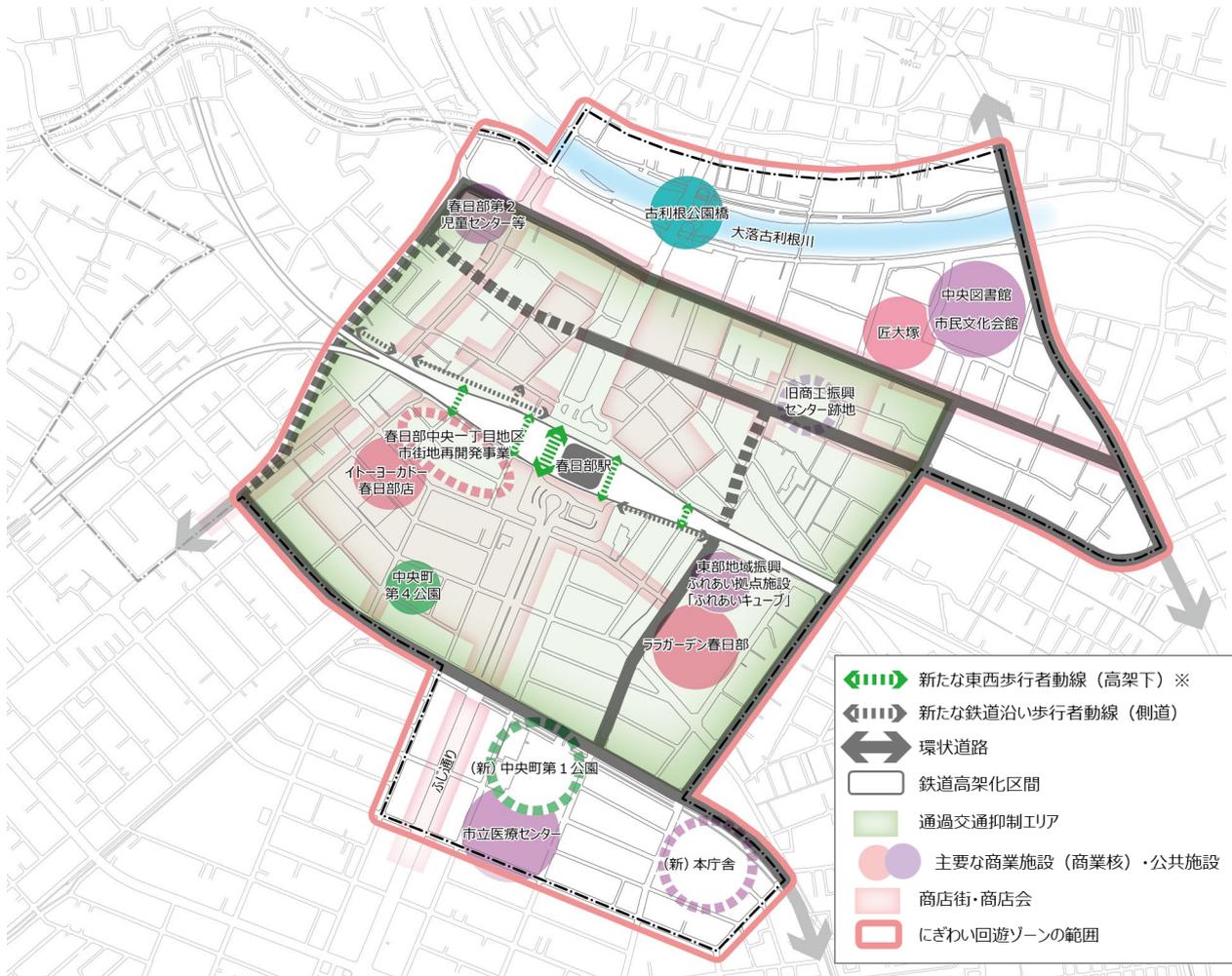
安心と安全を実感しながら暮らせる持続可能なまち

- 中心市街地では、多くの市民・来街者が利用する春日部駅を中心として、帰宅困難者が多数発生する恐れがあり、切迫する巨大地震や頻発・激甚化する自然災害に備える必要があります。また、交通安全の側面では、連立事業に伴うまちの交通環境の変化に対応していくことが必要です。
- そのため、減災・防災の観点からまちづくりに取り組むとともに、交通安全に十分に配慮したまちづくりを進めることで、安心と安全を実感しながら暮らせる持続可能なまちを目指します。

1) にぎわい回遊ゾーン

- にぎわい回遊ゾーンには、鉄道を挟んだ東西の市街地に、多くの人の目的地として利用される公共公益施設、大型商業施設や商店街等が立地しています。また、連立事業の実施と併せて、都市計画道路（(都)袋陣屋線、(都)中央通り線、(都)春日部駅東西連絡道路）の整備が進み、環状道路が完成します。
- これにより、都心環状道路の内側を中心として、不要な通過交通が流入せず、歩行者が安心して回遊できる「人主役」の交通環境を形成するための土台が出来上がります。
- 以上を踏まえ、にぎわい回遊ゾーンは、東西市街地の一体化を図り、安全・快適で歩いて楽しい交通環境の形成を重点的に推進するゾーンとして位置づけます。

■ 図38 | にぎわい回遊ゾーンの概要図



※新たな東西歩行者動線の詳細な位置は、連立事業の進捗に合わせて関係機関と協議のうえ決定する予定です。



2) 都市機能集積ゾーン

- 都市機能集積ゾーンでは、春日部駅の4面8線化等による乗換利便性の向上、(都)春日部駅東西連絡道路の整備、連立事業により生み出される高架下空間の活用や中央一丁目地区市街地再開発事業の進展により、拠点性・回遊性向上が図れることが期待されます。
- また、東西駅前広場の再整備による交通結節機能の向上や、居心地よく快適に滞在できる広場空間など歩行者や公共交通優先の駅前空間の創出に向けた取組を進めるものとします。
- 以上を踏まえ、都市機能集積ゾーンでは、商業を中心とした機能集約やにぎわいの創出を図り、多目的に長時間楽しく過ごせるまちの実現に向けて取組むゾーンとして位置づけます。

■ 図39 | 都市機能集積ゾーンの概要図



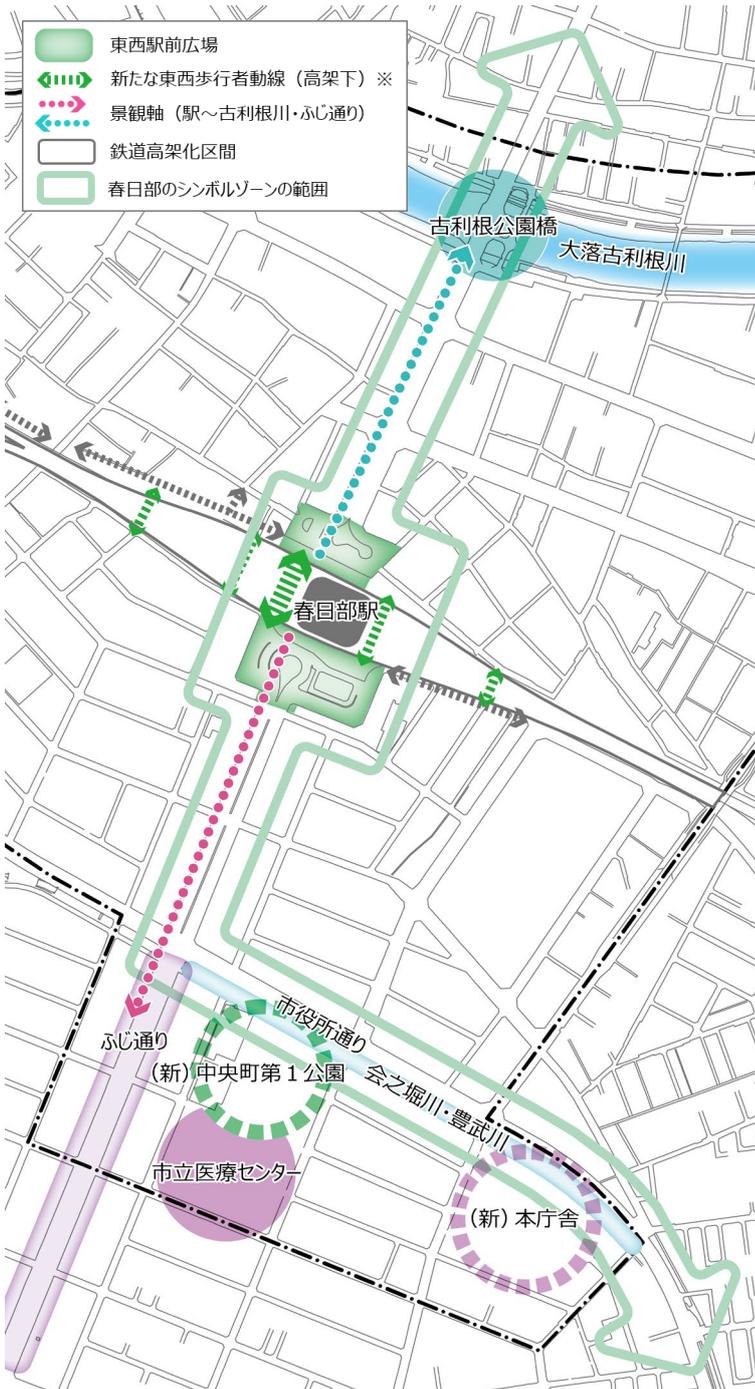
※新たな東西歩行者動線の詳細な位置は、連立事業の進捗に合わせて関係機関と協議のうえ決定する予定です。



3) 春日部のシンボルゾーン

- 春日部駅の東西に伸びる駅前通りには、春日部のシンボルとなる古利根公園橋や街路樹として日本一長い藤棚が連なり、特徴的な都市景観を形成しています。
- また、春日部駅西口の市役所通りでは、本庁舎整備事業や、本庁舎の移転に伴う跡地の公園整備（(新)中央町第1公園）が進められる予定です。
- 以上を踏まえ、連立事業を契機に、東西一体となった駅前広場から駅前通り、市役所通りまで連続性をもって再整備し、市民や来街者の交流の場と都市空間形成を重点的に推進するゾーンとして位置づけます。

■ 図40 | 春日部のシンボルゾーンの概要図

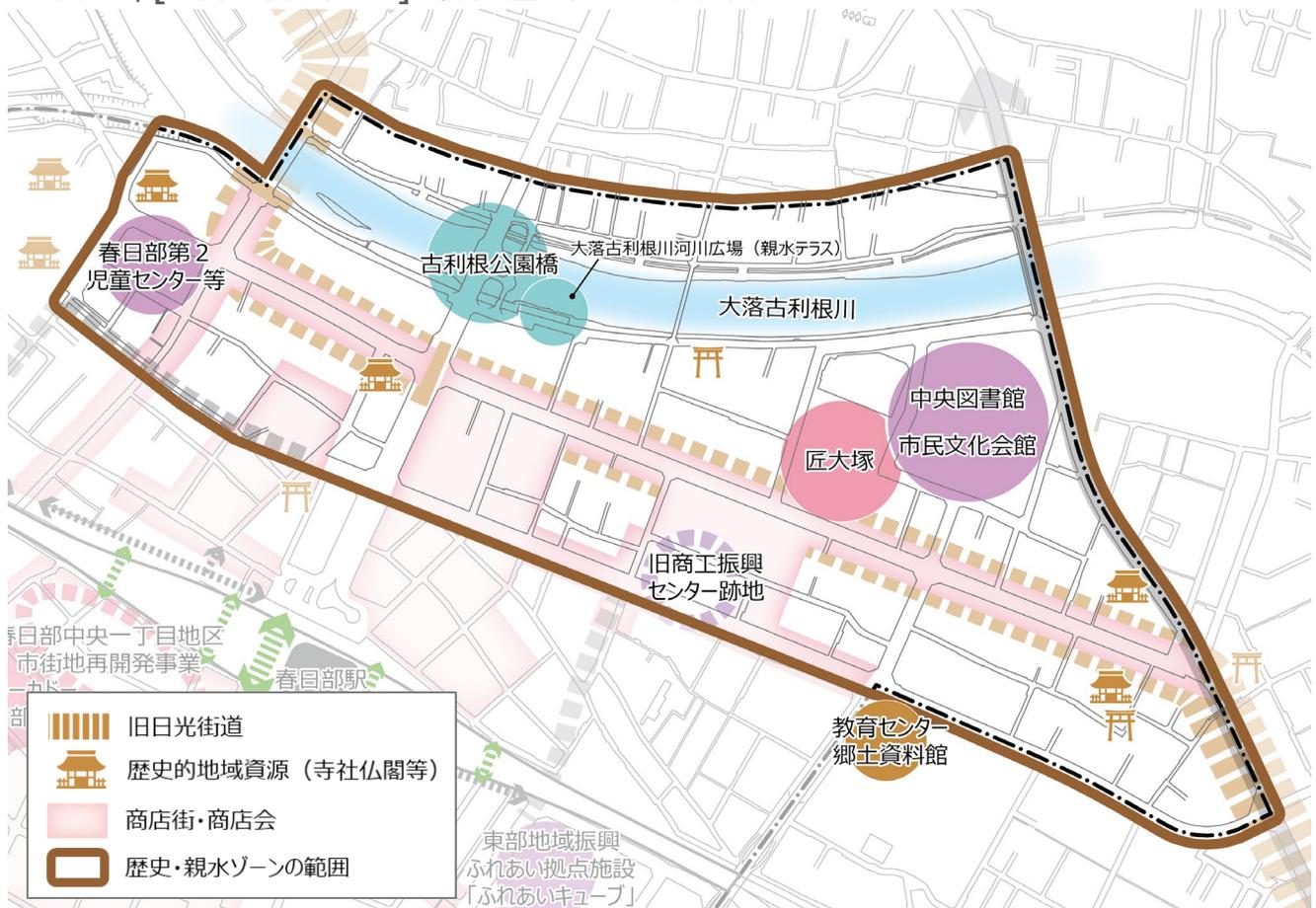


※新たな東西歩行者動線は概ねの位置を示すものです。詳細な位置は、連立事業の進捗に合わせて関係機関と協議のうえ決定する予定です。

4) [にぎわい回遊ゾーン]+親水・歴史ゾーン

- [にぎわい回遊ゾーン]+親水・歴史ゾーンには、大落古利根川両岸に豊かな水辺環境が形成され、日光街道の宿場町として栄えた粕壁宿の歴史ある建築物や寺社が現存しています。
- また、旧日光街道(かすかべ大通り)沿いを中心に商店街が形成されるほか、多くの市民や来街者が利用する中央図書館をはじめとする本市の主要な公共施設が立地しています。
- 近年は、大学との連携による商店街の空き店舗等の遊休不動産を活用した取組も進められています。
- 以上を踏まえ、水・歴史・文化を感じる街並の形成、地域資源や遊休不動産などを活用したリノベーションまちづくりを推進するゾーンとして位置づけます。

■ 図41 | [にぎわい回遊ゾーン]+親水・歴史ゾーンの概要図



5) 住環境整備ゾーン

- 住環境整備ゾーンは、春日部駅至近の立地ながら閑静な住宅地が形成されています。また、春日部中学校が立地し、多くの学生が日常的に利用する通学路が指定されています。
- また、本ゾーンは、連立事業に伴い9箇所の踏切が除却され、そのうち2箇所の踏切道は廃道、残りの7箇所は新たな交差道路が整備されるなど、交通環境が今後大きく変化します。
- 以上を踏まえ、交通環境の変化に対応した交通安全に配慮したまちづくりを推進するゾーンとして位置づけます。

■ 図42 | 住環境整備ゾーンの概要図



3. 中心市街地まちづくりの戦略

○まちの将来像を実現するため、中心市街地まちづくりの5つのキーワードを踏まえ、どのようなまちづくりを戦略的に進めるべきなのか「4つの戦略」を設定します。各戦略のまちづくりを進めるために必要な施策をパッケージ化して、計画として“何を目標に、何をするのか”を分かりやすく整理します。



施策パッケージ		SDGsとの対応
施策 1-1	「人主役」の交通環境整備 P46	 
施策 1-2	まちを巡る歩行者動線の形成 P48	
施策 1-3	まちの顔となるシンボル軸の形成 (駅前広場、駅前通り、市役所通り) P49	
施策 1-4	多様な交通・回遊手段の確保 P50	
施策 2-1	人が集い・にぎわう駅前空間整備 P53	
施策 2-2	巡る楽しみを高めるまちづくり P55	
施策 2-3	拠点性を高めるまちづくり P57	
施策 2-4	高架下空間を活用したまちづくり P58	
施策 3-1	リノベーションまちづくりの推進 P60	  
施策 3-2	歴史・文化資源の保全・活用や観光振興の推進 P61	
施策 4-1	交通環境の変化に対応したまちづくり P63	 
施策 4-2	災害に強いまちづくりの推進 P65	