



○まちの基盤（土台）となる機能

インフラ



きれいなアーケード

出典：高松丸亀町商店街振興組合資料



美装化された路地空間



様々な緑化空間による演出

広場



商店街に設けられた広場

出典：高松丸亀町商店街振興組合資料



建物内に設けた広場



中庭型のポケットパーク

出典：金沢商業活性化センター（TMO）資料

防災



防災空間となる広場の確保



防災倉庫



街ぐるみによる防災訓練

アクセス



緑化された駐車場



カーシェアやレンタサイクル



来街者のための駐輪場

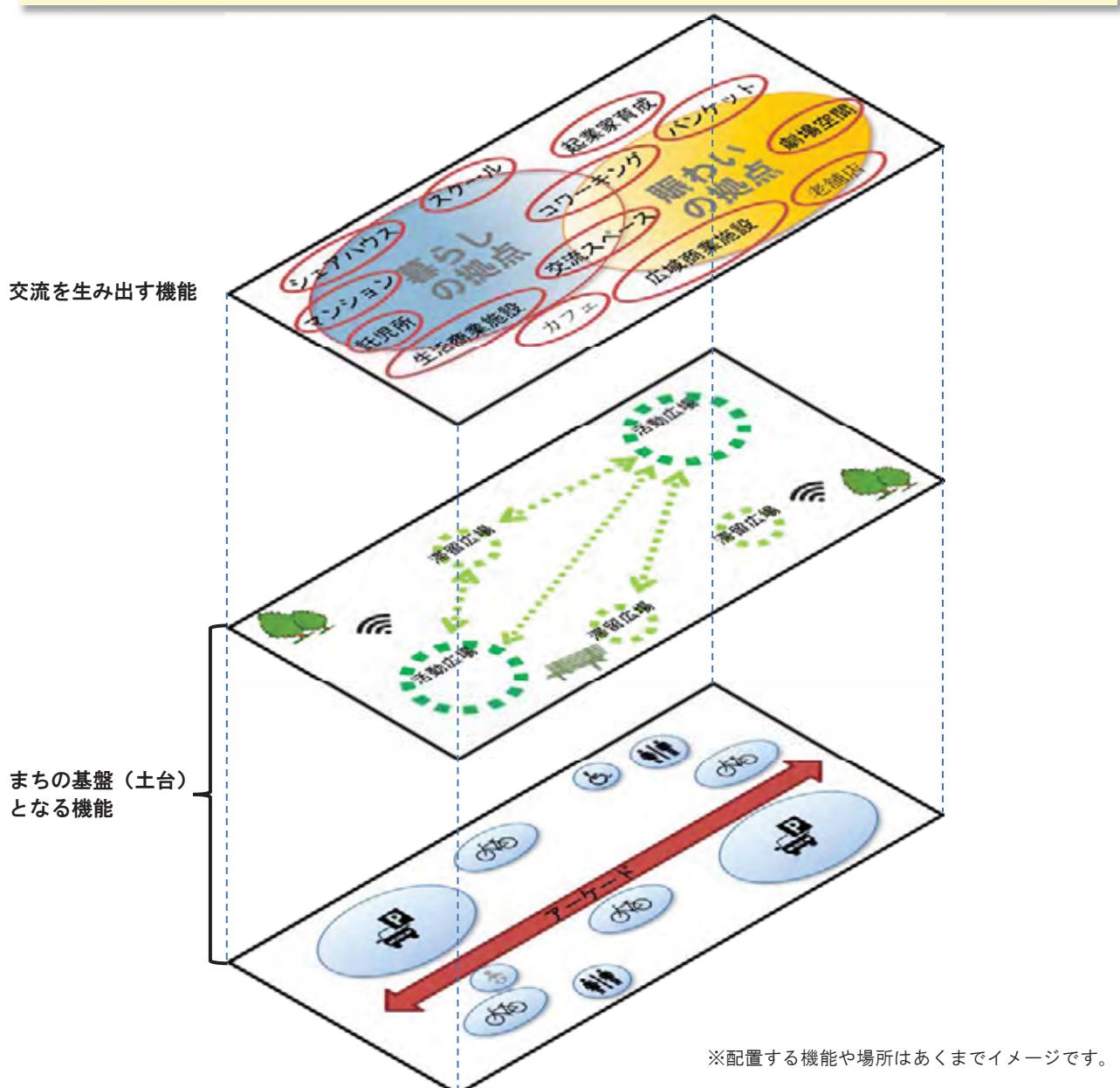
4-5. 配置イメージ

交流を生み出す機能とまちの基盤（土台）となる機能についての配置イメージを以下に示します。

○交流を生み出す機能

<交流を生み出す機能—暮らしと賑わいの拠点>

- ・「暮らしの拠点」は、スーパー等の生活商業施設や、託児所やスクールといった利便施設を充実させることにより、L字地区周辺部も含めた多様な住宅が整備されることで、L字地区周辺に住もう人を増やすとともに、カフェや交流スペースを設けて、周辺住民と来訪者など多様なコミュニティを活性化
- ・「賑わいの拠点」は、最先端の専門店や老舗店などから構成される広域商業機能や、コワーキングや企業家育成といった事務所機能を充実させることで、L字地区で働き生活する人を増やすとともに、ホテルのバンケット機能や劇場空間といったエンターテイメントなど、新たな集客要素を導入することで市内や県外からの来街を促進





○まちの基盤（土台）となる機能

<まちの基盤（土台）>

- ・アーケード沿いに形成されてきた通り（ストリート）を活かし、縁辺部に駐車場、各施設に駐輪場を配置して歩車分離を図るとともに、来街者が快適に利用できるきれいなトイレやバリアフリー等の環境を整える

インフラ

- アーケードの改修、路地の美装化、歩行者自転車ネットワークの構築

広場

- アーケード沿線（端部および中間部）に、イベント等が可能な「活動広場」を配置

- 地区内に、居住者や来訪者がゆっくりとした時間を過ごせるような「滞留広場」を分散配置

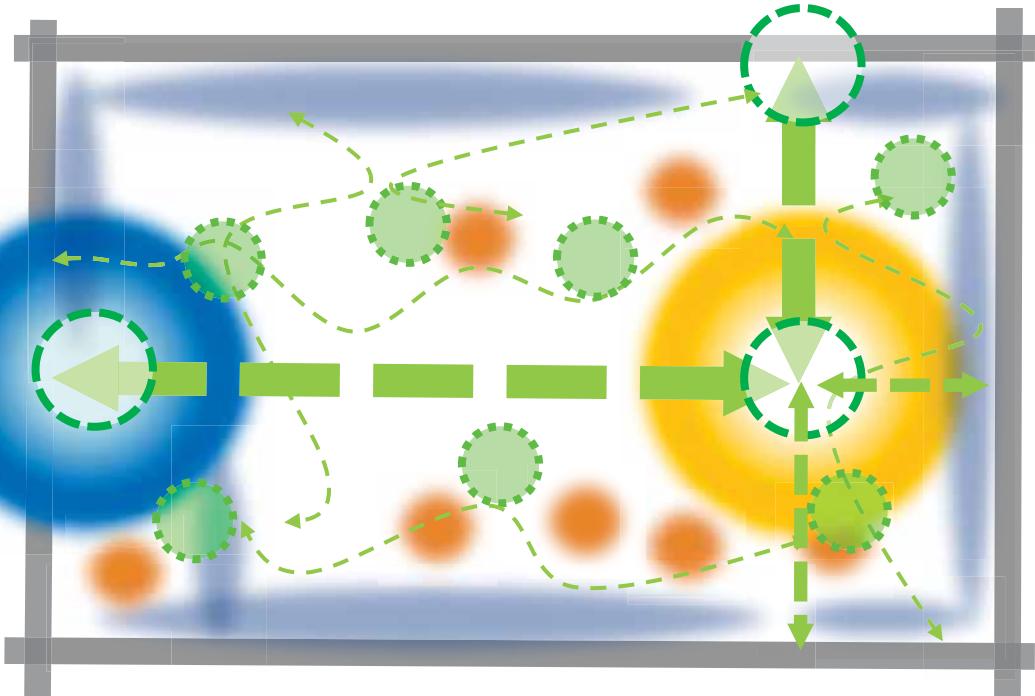
防災

- 新たな拠点整備で生み出される空間に配置

駐車場・駐輪場

- 縁辺部に一定程度の規模を備えた集約型駐車場

- 目的地に近い場所に小規模分散型駐輪場



※配置場所はあくまでイメージです。

	賑わいの拠点
	暮らしの拠点
	回遊動線
	活動広場
	滞留広場
	駐車場
	駐輪場



4-6. 再開発のシナリオ

地区において再開発を進めていくためのシナリオを以下に示します。

訪れたくなる魅力ある「交流核」づくりに向けて

そこに暮らす人々や、買い物や観光などで訪れる人が常に滞在し、絶えず人の気配や温かみを感じられ、高齢者から子供まで幅広い世代の人が安心して集まるためには何が必要でしょうか。

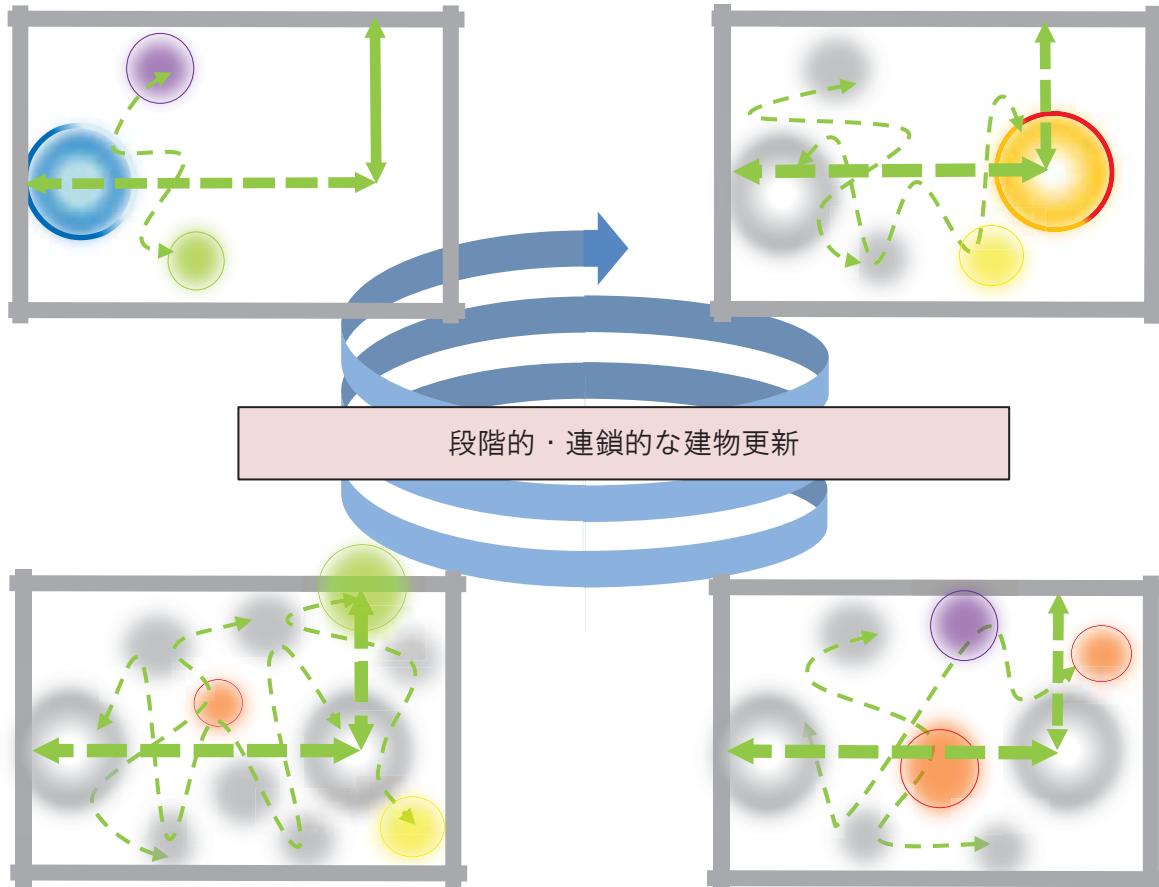
また、いつ訪れても楽しく、新しい発見がある街とはどのようなものでしょうか。

人々のライフスタイルやニーズは時代の流れによって変化し、それに合わせて、街も常に変化しています。

訪れたくなる魅力ある「交流核」の実現には、地区の強みや個性（既存ストック）を生かしつつ、街の変化に合わせながら、適正規模の更新を図り、人々の関心や需要を維持するための考え方（シナリオ）を共有することが必要です。

地区の方針（再開発のシナリオ）としては、アーケードや路地裏といった街の骨格を生かしながら、段階的・連鎖的な建物更新（建替え・リノベーション等）を行うことで、街の新陳代謝を活性化させ、人々が訪れたくなる魅力あるまちづくりを目指します。

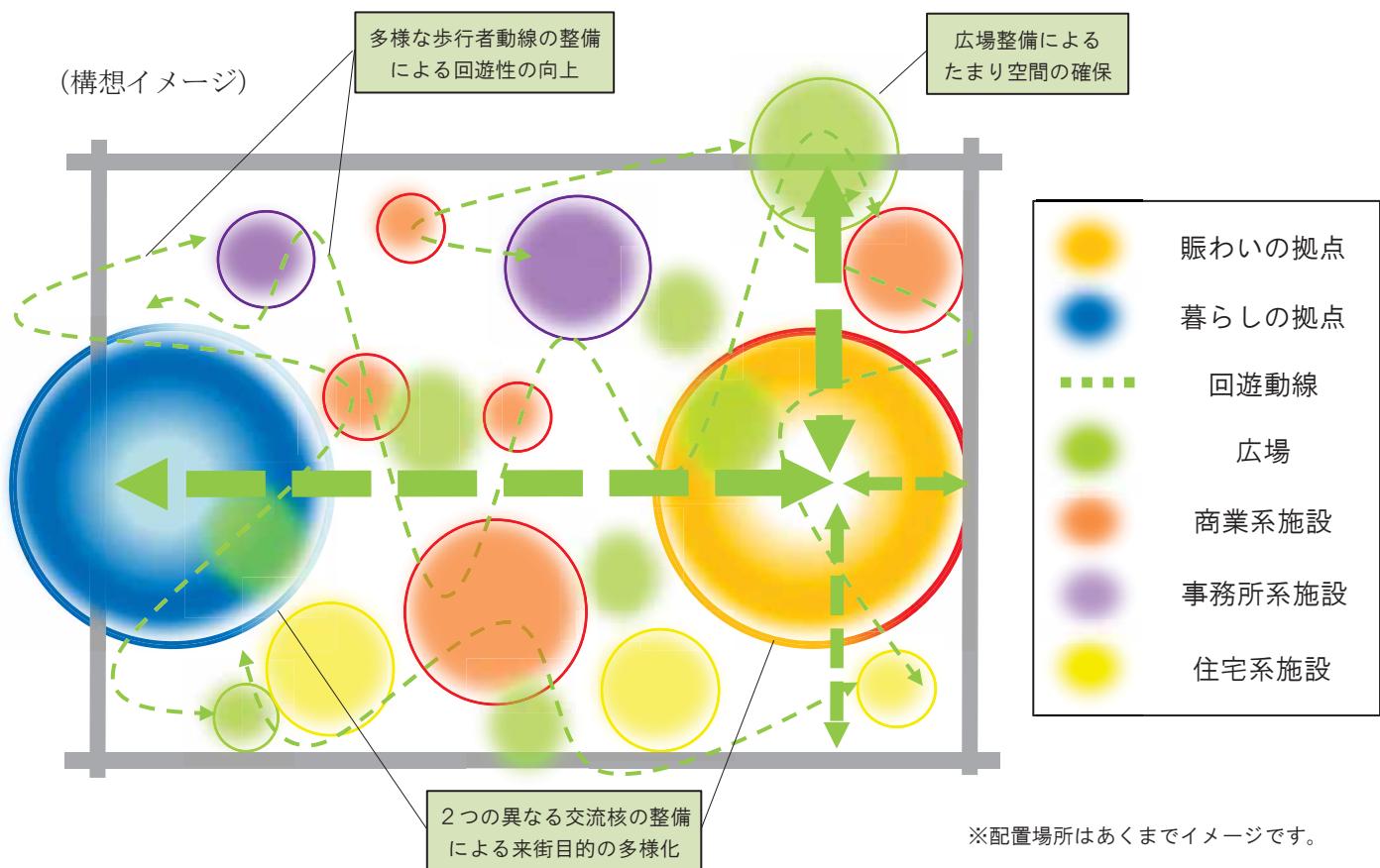
＜段階的・連鎖的な再開発イメージ＞



※配置場所や順序などはあくまでイメージです。



<街の新陳代謝により形成される交流核イメージ>



<段階的な開発・まちづくりを行っている再開発事例の紹介>

高松丸亀町地区[A～G街区] (高松市)	京急蒲田駅西口地区 (東京都大田区)
<p>「変身する商店街」 （アーチ建築アリーナ） （アーチ建築アリーナ） （アーチ建築アリーナ） （アーチ建築アリーナ） （アーチ建築アリーナ） （アーチ建築アリーナ） （アーチ建築アリーナ）</p> <p>G街区</p> <p>C街区東</p> <p>C街区西</p> <p>B街区</p> <p>A街区</p>	<p>蒲田4-1地区 都心共用住宅整備事業(完成)</p> <p>蒲田4-1地区 都心共用住宅整備事業(完成)</p> <p>蒲田4-1地区 都心共用住宅整備事業(完成)</p> <p>4-1地区</p> <p>4-2地区</p> <p>再開発</p> <p>京急蒲田駅西口地区 (Pd: 4ha)</p> <p>京急蒲田駅西口地区 (Pd: 4ha)</p>
組合施行による市街地再開発事業：2地区 任意の建替え事業：3地区完成、1地区事業中 全体区域面積：4. 6 ha	組合施行による市街地再開発事業：1地区 任意の建替え事業：2地区完成、2地区事業中 全体区域面積：3. 4 ha
第1弾開発(H18)：A街区再開発事業 第2弾開発(H19)：A街区のドーム広場整備 第3弾開発(H21)：B街区・C街区東の共同建替え、 アーケード整備 第4弾開発(H22)：C街区西の共同建替え 第5弾開発(H24)：G街区再開発事業	第1弾開発(H19)：4-2地区共同建替え事業 第2弾開発(H24)：4-1地区共同建替え事業 京急線の連続立体交差化完成 第3弾開発(H27)：駅前地区再開発事業、駅前広場

4-7. 地区の整備イメージ

「交流核」を構成する各要素について、整備イメージを整理します。

地区の整備に際しては、前章で提示した「交流核」に必要な都市機能を効果的に組み合わせることで、市民や来街者の視点やニーズに合った整備を進めることができます。

a. 暮らしの拠点

スーパーや生活雑貨などの日常品が揃い、医療、福祉といった安心して街に暮らすことができる機能を導入するとともに、まちの「中庭」感覚の広場（滞留広場）や休憩スペースなど、誰もが気軽に立ち寄れるための機能導入を促進します。

教育・文化施設としての学校やカルチャースクール、ギャラリー等といった、施設利用のついでに買い物ができるなど、施設集積の相乗効果が期待できる機能導入を誘導します。

ファミリー向けや高齢者向けのマンションや、中心部に大学などが密集する特徴を生かした学生向けの賃貸マンションなど、多世代を呼び込むための居住機能を誘導するとともに、駐車場や駐輪場などのアクセス機能の充実を図ります。

○整備イメージ



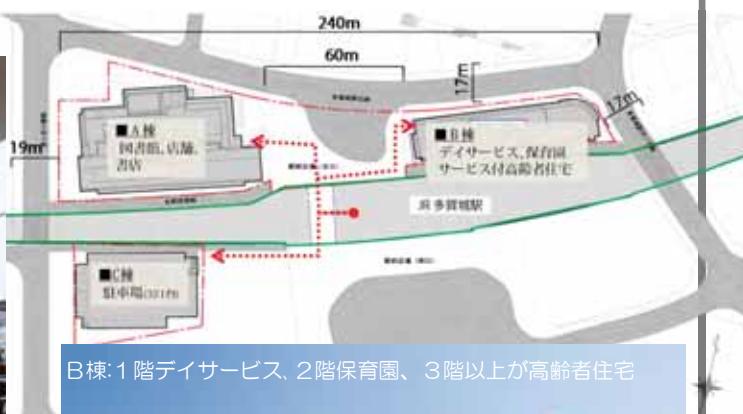
市民が安心して暮らせる機能が充実し、気軽に立ち寄れるまちの「中庭」感覚の広場がある

<参考事例一 JR多賀城駅北地区再開発ビル（宮城県多賀城市）>

- ・3棟構成の再開発で、いずれも4～6階程度と中層の建物となっている。A棟が図書館や物販施設（書店とコンビニ、レストラン）、B棟がデイサービスや保育園と高齢者住宅、C棟が来街者用の立体駐車場として整備されている。



A棟：写真左側が市立図書館、右側が書店・レストラン（3階）



B棟：1階デイサービス、2階保育園、3階以上が高齢者住宅

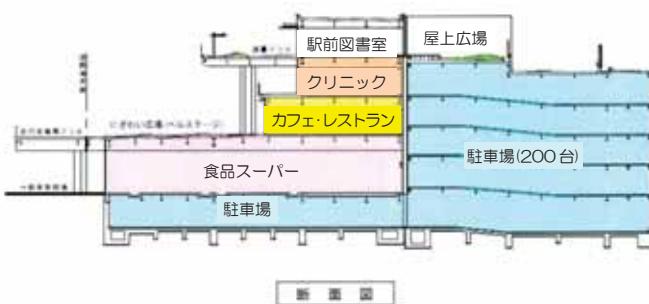


C棟：立体駐車場（351台）



<参考事例二ベルテラスいこま（奈良県生駒市）>

- ・1階にスーパー、3階部分にデッキ広場（駅前から連絡）と飲食店等の店舗、4階に医療フロア、5階に市立図書館分室が整備されている。また、分譲住宅が別棟として整備されている。



出典：生駒駅北口第二再開発組合資料

b. 賑わいの拠点

四国・松山の顔となるような広域商業機能をはじめとして、エンターテイメント、ホテルなどの観光的要素など、市民や市外からも来街が期待できる都市機能の誘導を図ります。

まとまった規模のオフィスに加え、コワーキングスペースやシェアオフィスなど、多種多様な空間を誘導することによって、多様なワークスタイルが実現され、L字地区で暮らし、働くことが憧れとなるエリアを目指します。

また、様々なイベント開催などが可能な、まとまったスペースの広場（活動広場）や立体的な広場空間など、広域の来街者を受け入れるための機能を併設し、周辺店舗から「見る・見られる」の関係を構築します。

○整備イメージ



まとまった規模の広場があり、様々な催しの開催により、街のにぎわいが感じられる