

川崎駅周辺の公共空間等を有効活用したまちづくり



まちづくり局拠点整備推進室 林 美由紀

1 はじめに

川崎駅周辺では、地域課題の解決やまちの賑わい創出、ウォークアブルなまちづくり^(注1)等に向けて、駅前広場や歩行者専用道路等の公共空間を活用したイベント、広告事業、リノベーションなど、さまざまな取り組みが実施されている。ここでは、取り組みの背景や具体的な取り組み内容について紹介させていただく。

2 川崎駅周辺の公共空間活用施策

(1) 経過

川崎駅周辺地区では、平成18(2006)年4月に「川崎駅周辺総合整備計画」を策定し、東口駅前広場の再編整備をはじめ、駅周辺における民間活力を活かした土地利用の誘導等により、計画的かつ段階的なまちづくりを進めてきた。

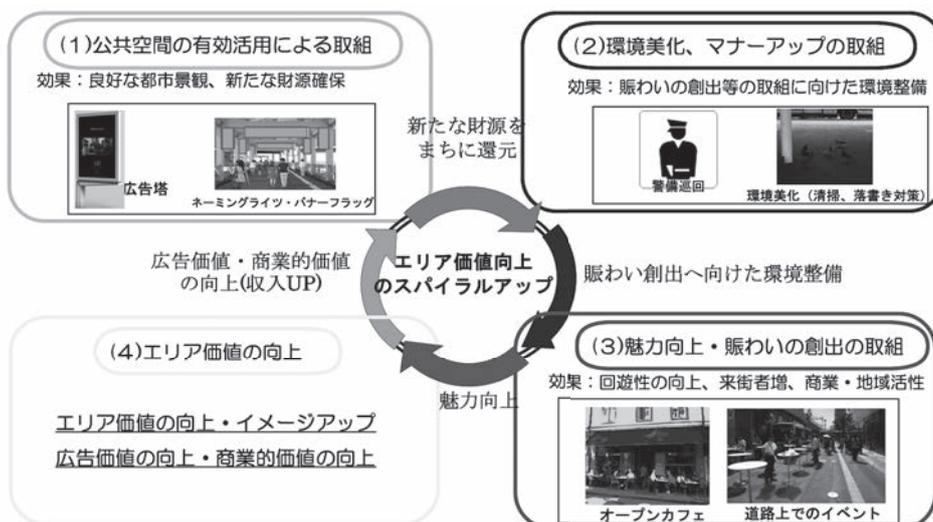
一方で、東口駅前広場については、再編整備から9年が経過し、ごみの散乱や落書き、放置自転車などが散見されている。

また、近年では、都市再生特別措置法の改正(平成23(2011)年10月)により、道路空間を活用して賑わい創出を図る制度が創設され、本市の玄関口として、駅周辺の公共空間を活用した、賑わい創出や商業活性などの取り組みが求められている。

(2) 施策の方向性

そこで、川崎駅周辺の公共空間を有効活用し、駅周辺のさらなる商業活性やまちの賑わいの創出等を図るとともに、規制緩和等の活用により生まれた新たな財源を施設の維持管理や周辺のまちづくりに還元・再投資することでスパイラルアップによる川崎駅周辺地区の価値の向上を図ってきた(下図参照)。

具体的には、下図(1)公共空間において広告事業の実施により新たな財源を確保するなど、公共空間の有効活用を進める。次に(2)として、確保した財源をもとに清掃や巡回警備を実施し、環境美化、マナーアップの取り組みを進める。(3)として、巡回警備で環境整備された公共空間においてイベントの実施などを行い、さらなる魅力向上や賑わいの創出を図る。



これらの段階的な取り組みにより、エリア価値の向上のスパイラルアップを図る。

3 川崎駅周辺地区の広告事業の取り組み

(1) これまでの取り組み

①川崎駅北口におけるネーミングライツ

川崎駅北口通路・北改札の完成にあわせ、川崎駅北口西バス乗り場等において、平成29(2017)年12月よりネーミングライツパートナー募集を行った。施設利用者にとってわかりやすく、賑わいを感じられる愛称等の観点から審査を行い、事業者を三井不動産株式会社に決定し、平成30(2018)年4月から掲出開始した。



ネーミングライツの横断幕

②川崎駅北口通路における広告事業

川崎駅北口通路は、多くの利用者がある広告価値の高い空間であることから、通路に広告掲出を行う事業者を平成30(2018)年8月より募集したところ、株式会社川崎フロンターレが事業者として決定し、平成30(2018)年10月から掲載開始した。



川崎駅北口通路の広告

(2) 現在の取り組み状況

①広告事業の拡大に向けて

現状の規制の中では広告物の掲出範囲が限定されていることから、屋外広告物掲出の禁止地域・禁止物件でも、地域の賑わい創出等の公益上の理由がある場合には、適用を除外し広告物が掲出できるよう、平成30(2018)年12月に屋外広告物条例を改正した。

なお、広告物の掲出にあたっては、歩行者や運

転手等への影響を慎重に判断する必要があるため、社会実験を実施し検証した上で、本格実施の判断をした。

②社会実験の実施(東口駅前広場)

○実施期間 令和元(2019)年9月～令和2(2020)年9月

○広告掲出の概要

- (ア) 広告塔の設置(10基)
- (イ) 既存案内サインへの広告添架(4カ所) など



広告塔

③社会実験の実施(北口通路西側デッキ広告物掲載)

○実施期間 令和元(2019)年9月～令和2(2020)年9月

○広告掲出の概要

- (ア) 既存バナーフラッグへの広告物掲載
- (イ) 既存横断幕への広告物掲載 など



既存バナーフラッグへの広告物掲載

④社会実験の検証手法及び検証結果

社会実験の実施にあたっては、その効果及び影響の検証を行うため、広告物の掲出の審査基準となる『川崎駅周辺地区における公共空間を活用した屋外広告物掲出ガイドライン(案)』を策定するとともに、学識経験者(屋外広告物・都市景観)・地元事業者・交通管理者等で構成された検証委員会を設置し、社会実験がもたらす効果や影響について、専門的な意見をもとに検証を実施した。

検証の結果、広告塔・横断幕・バナーフラッグについては、良好な評価が得られたことから、広告事業を本格実施していくこととした。

⑤本格実施に向けて

本格実施に向けては、まちの賑わい創出等に資する施設について基準を緩和できる制度(道路占用許可の特例)を活用するため、都市再生特別措置法に規定する都市再生整備計画に位置付け(変更)、特例道路占用区域の指定等の所要の整備を行う。

4 川崎駅周辺における公共空間を活用したイベントの取り組み

(1) カワサキよりみちサーカス

第3回リノベーションスクール(平成30年度開催)で集まった受講生により検討され、川崎駅周辺における公共空間の恒久的な活用に向けた検証を行うことを目的に開催された。その後、川崎ルフロン前の広場を会場として毎年開催されている。

カワサキサーカスプロジェクト実行委員会が主催し、飲食、アクティビティ、音楽といったコンテンツが実施されている。



令和2(2020)年11月14日のカワサキよりみちサーカスイベントの様子



令和2(2020)年11月14日のカワサキよりみちサーカス夜の様子

(2) 京急川崎ステーションバル

平成29年度に、本市と京浜急行電鉄株式会社が締結した包括連携協定をきっかけとして、沿線の産業や観光等の発展に資することを目的に、京浜急行電鉄主催で開催されている。

京急川崎駅前歩行者専用道路と、京急川崎駅大師線ホームを会場に開催されており、本市をはじめ沿線地域ゆかりの飲食物の提供や、特産品の販売等を実施している。



平成30(2018)年9月8日の京急川崎ステーションバルの様子

5 JR川崎駅北口自由通路の有効活用の取り組み

令和2(2020)年9月に、北口自由通路を「川崎駅北口スタジアム」と称して、市内の少年・少女サッカーチームと川崎フロンターレのユニフォームの合同展示を行った。

新型コロナウイルス感染症の影響がある中、「このようなきだからこそ、子どもたちが夢や希望を持てるように」をテーマに、川崎市サッカー協会、川崎フロンターレと本市が連携し、取り組みが実現した。



令和2(2020)年9月 北口自由通路ユニフォーム展示の様子

6 川崎駅西口A-2街区緑地の有効活用の取り組み

令和3(2021)年春に、川崎駅西口の「JR川崎タワーオフィス棟・商業棟」と「ホテルメトロポリタン川崎」で構成される、KAWASAKI DELTAの街区全体竣工が予定されており、工事ヤードとして使用されてきた隣接の緑化用地、約1,000㎡の整備を残すのみとなっている。

なお、当該緑化用地については、本市の玄関口にふさわしい、多様な「賑わいや交流」を生み出す都市機能の集積や「回遊性・利便性の向上」を実現するとともに、行政支出の低減、周辺地区の価値向上を併せて実現したいと考えている。

その実現に向けて、本市が所有する当該地を民間事業者へ貸付け、整備・維持管理についても民間事業者が行うこととして、令和4年度の供用開始を目指し、手続き等を進めている。

7 川崎駅周辺のリノベーションまちづくり

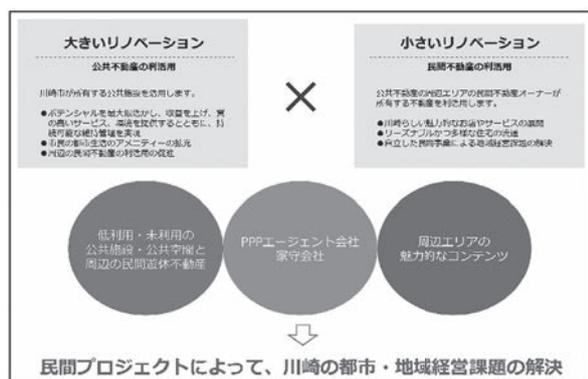
川崎駅周辺は、東海道の宿場町として古くから土地利用が図られ、高度経済成長期には京浜工業地帯

を支えるまちとして発展してきたが、現在では、駅の縁辺部において、建築物の老朽化や空きビル等の遊休不動産が散見される状態にある。

このような状況の中、平成28(2016)年3月に前掲の「川崎駅周辺総合整備計画」を改定し、川崎駅東口周辺を「既存ストックを活用した賑わいを創出するエリア」として位置付け、土地や建物等のまちにある既存ストックを地域資源として有効活用するリノベーションまちづくりを推進している。

具体的には、平成28年度から平成30年度にかけて「リノベーションスクール@川崎」を開催し、積極的な事業提案がなされた。

また、平成30(2018)年3月に「川崎駅周辺リノベーションまちづくりビジョン」を作成し、公共不動産の利活用と民間不動産の利活用を同時に進めていくことで、地域課題の解決を図る取り組みを開始している。



川崎駅周辺リノベーションまちづくりビジョン

なお、平成30年度から令和元年度にかけて、日進町エリアで5件、本町エリアで3件のリノベーション事業が実施された(下図参照)。



○リノベーション事業化事例<東海道BEER川崎宿工場>

「旧東海道沿いに川崎宿だったころの賑わいを!」というコンセプトで、旧東海道沿いのビル1階にある車庫を、イートイン可能なクラフトビールの醸造所にリノベーションした。

外観に、稲毛神社の御神木である銀杏をモチーフにしたデザインを取り入れる等、川崎ならではの店舗デザインとなっている。



8 おわりに

国や地方公共団体等が保有する公共空間は、行政のルールに縛られて十分に活かされていない場合があるが、地域コミュニティや民間事業者と連携することにより、地域活性化やまちの魅力向上など、新たな価値を創造する場に生まれ変わる可能性を大いに秘めている。

ご紹介した事例は、公共空間等の有効活用事例の一部ではあるが、このような取り組みを地域と一体となって継続かつ連続して行うことで、地域課題の解決やまちの賑わい創出等を図っていきたい。

(注1) 官民連携により公共空間等を利活用し、居心地が良く歩行者が滞在したくなる空間へと転換させることによって、人々の多様な交流や賑わいの生まれやすい、歩きたくなるまちをめざす考え方。