

# 川崎駅周辺市街地活性化基本計画

(平成18年度改訂版)

平成19年3月

## 目次

1．はじめに	... 1
2．これまでの中心市街地活性化基本計画の成果と課題	... 2
( 1 ) 旧川崎駅周辺市街地活性化基本計画の概要	[ 2 ]
( 2 ) かわさきTMOの主な取り組み	[ 4 ]
( 3 ) 基本計画策定後の成果・課題	[ 7 ]
3．改正中心市街地活性化法への対応	...12
( 1 ) まちづくり三法の改正	[ 12 ]
( 2 ) 改正中心市街地活性化法への対応	[ 12 ]
4．今後の川崎駅周辺市街地活性化について	...14
( 1 ) エリア全体のゆるやかな方向性	[ 14 ]
( 2 ) かわさきTMOの継続	[ 17 ]
( 3 ) 快適な歩行空間の確保と回遊性の向上への取り組み	[ 18 ]
( 4 ) かわさきTMOの自立的運営に向けて	[ 20 ]

## 1. はじめに

平成18年に国ではまちづくり3法の改正が行われた。改正中心市街地活性化法は、これまでの各都市での中心市街地活性化法に基づく基本計画によるまちづくりがあまり効果的な結果をもたらしていないことを踏まえ、従来のTMOや商工会議所、行政に加え、市民や民間事業者も含めたまちづくりにかかわる事業主体を横断的に組織した中心市街地活性化協議会の組成により、中心市街地における指標（人口、空き店舗率、通行量など）を定めて、それぞれの事業主体の計画実行によるその達成を目指す形へと転換している。

川崎市ではこれまで川崎駅周辺市街地活性化基本計画に基づくTMO（Town Management Organization）構想に基づき、様々な取り組みがなされてきた。課題として取り組んできたものは大きく分けて 環境改善 イベント販促活動 情報発信の3つであったといっている。これまでの地域商業者を中心とした市民との協働によるTMO活動により川崎駅東口のイベントは少しずつ大きく、また一体的になってきており、川崎駅東口ホームページのリニューアルや市民やこの地域で働く人々を巻き込んだ清掃活動や安全・安心パトロールの実施など課題解決に向けた取り組みは前進しているといえる。しかしなお、川崎駅周辺の活性化に向けた課題は、川崎市が基本計画を策定した時期と同じ課題を持っているといえる。それらの課題の解決によって、川崎駅周辺が市民や来街者にとって長時間滞在しながら回遊できる魅力のあるエリアにしていくことが望まれている。

こうしたことを踏まえて、川崎駅周辺市街地の活性化を考えたとき、これまでの基本計画が設定しているエリアでは人口は増加傾向にあり、空き店舗も目だって増加している傾向にあるわけではなく、通行量の著しい減少も見られないなど改正中心市街地活性化法による達成指標とは別の次元に活性化の指標を求める必要がある。「市民や来街者にとって長時間滞在しながら回遊できる魅力あるエリア」を目指してあえて指標を設定するとすれば、それは来街者の増加、市民、来街者の滞在時間の長時間化及び滞在エリアの広範囲化であろう。平成18年9月のラゾーナ川崎プラザのオープンにより、来街者が増加していることは、JR川崎駅、京急川崎駅の乗降客数の増加などを見ても明らかであるが、そうした来街者が駅周辺に滞在し、他のエリアにも回遊しているという実態は掴みにくい。川崎駅東口駅前広場のバリアフリー化による再編やJR川崎駅改札口の増設など、今後、駅周辺が変化していく中で「市民や来街者にとって長時間滞在しながら回遊できる魅力あるエリア」を目指したとき、従来から川崎市の基本計画やTMO構想が掲げてきた課題と同じ課題が相変わらず横たわっているといえる。

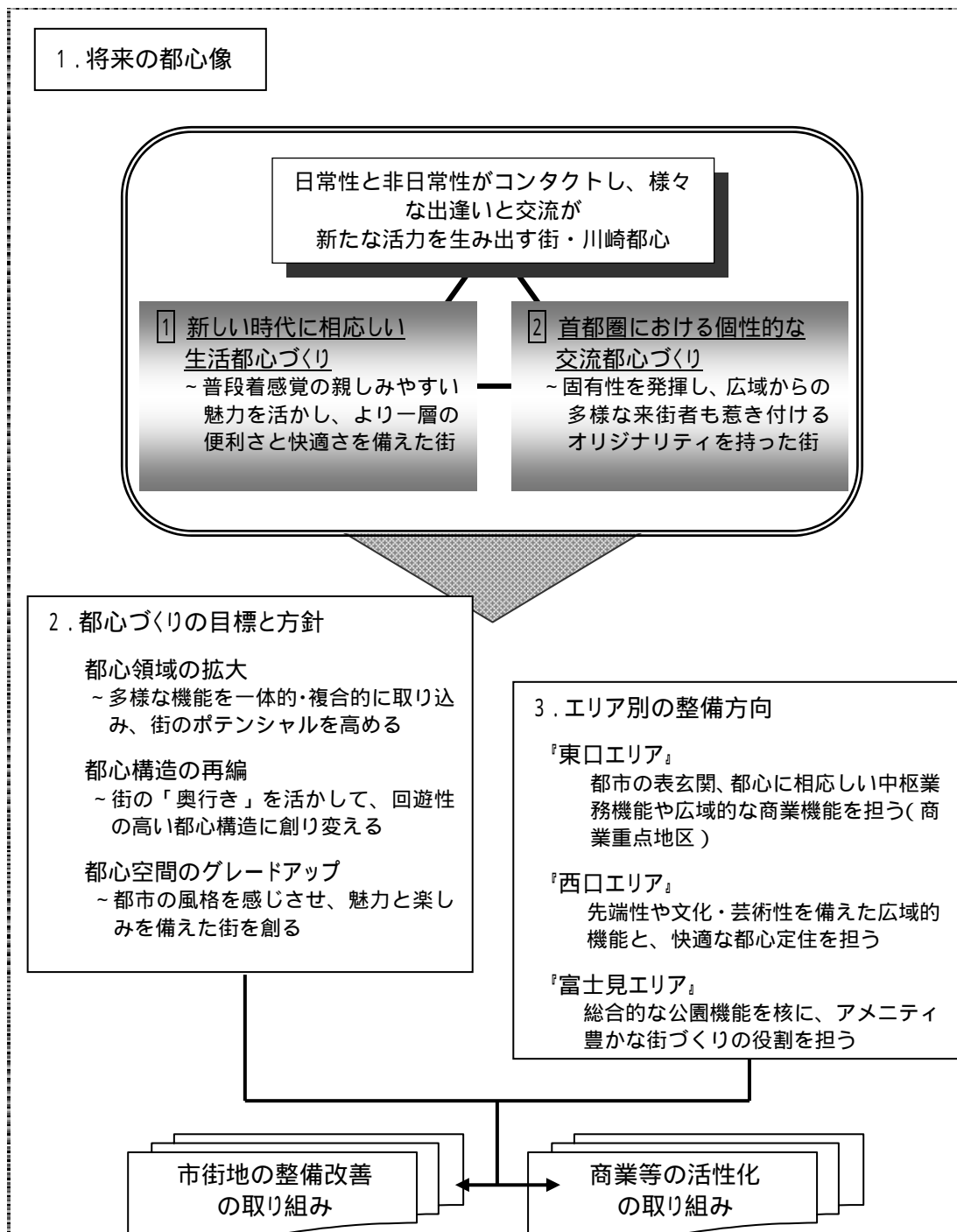
これまでの基本計画に基づく成果を見ながら、川崎駅周辺の現状を踏まえ、当面5年間を見据えた新たな基本計画として全面改訂を行った。

## 2. これまでの中心市街地活性化基本計画の成果と課題

### (1) 旧川崎駅周辺市街地活性化基本計画の概要

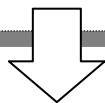
これまでの川崎駅周辺市街地活性化基本計画は、以下のような構成・内容で策定されている。

#### 【川崎駅周辺市街地活性化基本計画の概要】



市街地の整備改善  
に向けて

- 1) 中心市街地の広域性を高める
- 2) 新たな拠点街区を形成する
- 3) 既存施設のリニューアルを図り、都心機能の高度化・多様化を進める



1 都心全体のポテンシャル向上のための取り組み

回遊性の創出とエリア間の連携  
広域アクセスの強化

2 エリア別の取り組み

【東口エリア】

東口エリアにおける新たな拠点街区の形成  
自動車交通の適正化 / アクセス条件の向上  
憩いと交流のための空間づくり

【西口エリア】

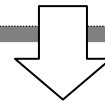
西口エリアにおける新たな拠点街区の形成  
ゆとりある都市居住環境の形成  
基盤施設等の整備、都市景観の形成  
快適で、安全・便利な歩行者動線づくり  
多摩川河川敷の活用

【富士見エリア】

富士見公園の再生と地区内市民利用施設の再整備  
大規模民有地等の整備促進  
住環境の向上と都心居住の促進  
地区に調和する道路景観の形成  
医療施設の充実

商業等の活性化  
に向けて

- 1) 都心商業地として多様性を確保する
- 2) 回遊し、滞在できる魅力ある商業空間を創り出す
- 3) イベント等により個性を発揮



1 ハード面での取り組み

多様で集客力のある商業市街地の形成  
商業・アミューズメント複合開発の促進  
歩行者を主体とした特徴ある通り空間の整備  
旧東海道的环境整備  
仲見世通りの環境整備

2 ソフト面での取り組み

多様な都市活動を支える情報の提供  
商業・観光・文化等の情報コーナーの開設  
商店街情報発信事業  
イベントによる個性の発揮と交流の促進  
川崎宿活性化事業  
商店街イベント事業  
利用しやすい商店街づくり  
商店街多機能カード化事業  
駐車場共同利用システムの構築  
自転車利便性の向上

3 活性化街づくりを進めるための主体づくり

タウンマネジメント機関の形成、  
タウンマネジメント構想の策定

川崎駅周辺市街地活性化基本計画(1999年5月・川崎市)より作成

## (2) かわさきTMOの主な取り組み

旧基本計画に則り、また、商業等の活性化に取り組む中心組織として(財)川崎市産業振興財団(かわさきTMO)が策定したタウンマネジメント構想に基づき、次のような主な取り組みが進められてきている。

### 「川崎駅周辺市街地タウンマネジメント構想」の「アクションプラン」から抜粋

#### 環境関連のアクション

##### 中心市街地環境美化事業

###### クリーンキャンペーン

ごみの回収(指定業者1社への統一委託)

リサイクル促進(業者委託、回収機設置)

生ごみ処理機の設置、ごみ容器の導入(デザイン統一化)

##### 商店街環境整備事業

通りごとのコンセプトづくり、これに基づく環境形成、適切な業種・業態の誘導  
特徴ある通り空間の整備

##### 街並み景観形成事業

統一テーマに基づく一体感ある景観形成

効果的な街なか演出(モニュメント等)

#### イベント・販促関連のアクション

##### 川崎イメージアップ事業

プロモーション戦略の立案と活動

・来街促進キャンペーン

・効果的な景観づくり、対外的PR活動

##### 東口エリアイベント事業

イベント情報の一元的な整理

既存イベントの強化、共同PR

話題性のある新たな統一イベントの企画・開催(集客インパクト)

##### 購買インセンティブ事業

東口エリアの商業地が一体となった共同広告・宣伝等の展開

多機能カードと連動したより効果的な地域商業の活性化

#### 情報関連のアクション

##### 多機能カード整備事業

多機能カードの導入促進(地域共通)

顧客情報の活用による商売の展開

カード機能を活用した来街者サービスの充実

駐車場共同利用促進事業

自動車利用者へのサービス提供（既存駐車場の共同利用による共通駐車券の発行等）

中心市街地情報発信事業

地元関係者のメーリングリストの整備（内向きの情報発信、意見交換の場の整備）

東口ホームページの拡充、新たな情報発信の仕掛け検討（FM放送、情報誌等）

街なかのサイン整備・充実

## 各事業に関連するアクション

街づくり憲章の制定

取り組みの基本姿勢、目標やルールの共有化

街全体での制定、及び商店街単位などで独自に制定

商店街共同施設の建設

仲見世通りへの「結びの場」の建設（多目的ホールや研修室等を備えたコミュニティセンター）

個店の魅力づくり

個店や商店街活性化に関する相談や情報提供、アドバイザー派遣等の指導・支援

## 行政との協働によるアクション

「商業まちづくり」に必要な基盤整備

街なかの回遊性を検討し、歩行者動線の強化に向けた働きかけ

有効なオープンスペース創出のための調整等

街なかの交通対策

交差点改良や通行の円滑化が必要な箇所・具体的対応策等の検討、対応の働きかけ

多様な交通手段の検討（エコバス、100円バス等）実現化の促進

違法駐車や放置自転車の問題解決に向けた行政サイドとの役割分担等の検討、適切な取り組みの推進

環境面での取り組み強化

環境面での様々な課題に応じて、行政サイドとの意見交換・協働研究等の実施、効果的な施策実施の働きかけ

【主な取り組み、開発動向等の経過状況】

		H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19
計画等		5月基本計画	3月TMO構想素案	3月TMO構想 (6月承認) TMO運営協議会			都市再生緊急整備地区 ～総合整備計画策定協議会	→	→	→
						オープン初日 8万9千人	シネコン年間観客動員数 195 万人・興行収入ともに全国一			
ハ ド	拠点系				・クラブチッタ マッジョーレ	・9月 DICE ・10月ラ チッタデッラ 全面開業 ・12月ミュザ商業施設	・3月ルフロン改装 →7月シフォニーホール開業		・9月 ラゾーナ 川崎プラ ザ開業	
	基盤系		・アゼリア ビジョ ン	・地下街エ スカータ		・3月チネチッタ通りモ ール整備 ・9月川崎銀座アーケ ード改修		・7月東田 公園再整備		
ソ フト	環境				・バリアフリー研究 ・環境ワークショップ ・環境美化モデル 事業 ・グリーンキャンペーン	→		安全・安心 パトロール	→	→
	イベント			・川崎宿 活性化	・連連つなごう川 崎	・ミュージックフォーラム ・クリスマスコンサート	→	・かわさき 近未来フォ ーラム	→	
	情報発信				・イベント共同 PR パ ンフ	・TMO ホームページ	・デートコースガイドかわまに ・グルメマップ ・観光案内所(駅)	→ 設	・地下街移 →	・東口ホーム ページリニ ューアル



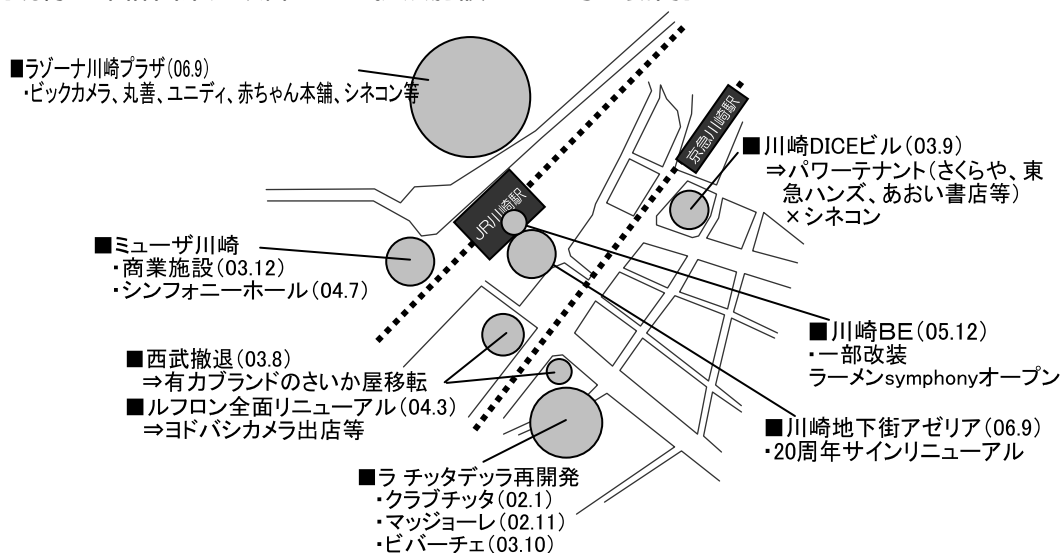
### (3) 基本計画策定後の成果・課題

#### 街の変化をもたらす新たな課題

平成11年5月、中心市街地活性化法に基づき、川崎市が川崎駅周辺市街地基本計画を策定し、国へ提出してから8年近くが経過した。この間、基本計画に則った様々な街づくりの事業化が進められると共に、広域的な集客力を持った新たな施設・機能の立地が見られるようになった。特に平成18年秋には川崎駅西口前の東芝跡地に大型商業開発が完成し、既に竣工・開業しているミュージア川崎及びシンフォニーホールと合わせて、西口エリアにおける拠点性の高まりが期待されることである。

その一方で、川崎駅東西の回遊性の向上が新たな課題としてクローズアップされてきた。新たな街としての顔を築きつつある西口エリアに対する東口エリアの個性の発揮、情報発信力の強化、長時間滞留できる快適空間の確保など、東口エリアが従来から抱えていた課題への対応がさらに迫られてきているといえる。

#### 【現行基本計画策定以降の主な拠点施設の立地等の動向】

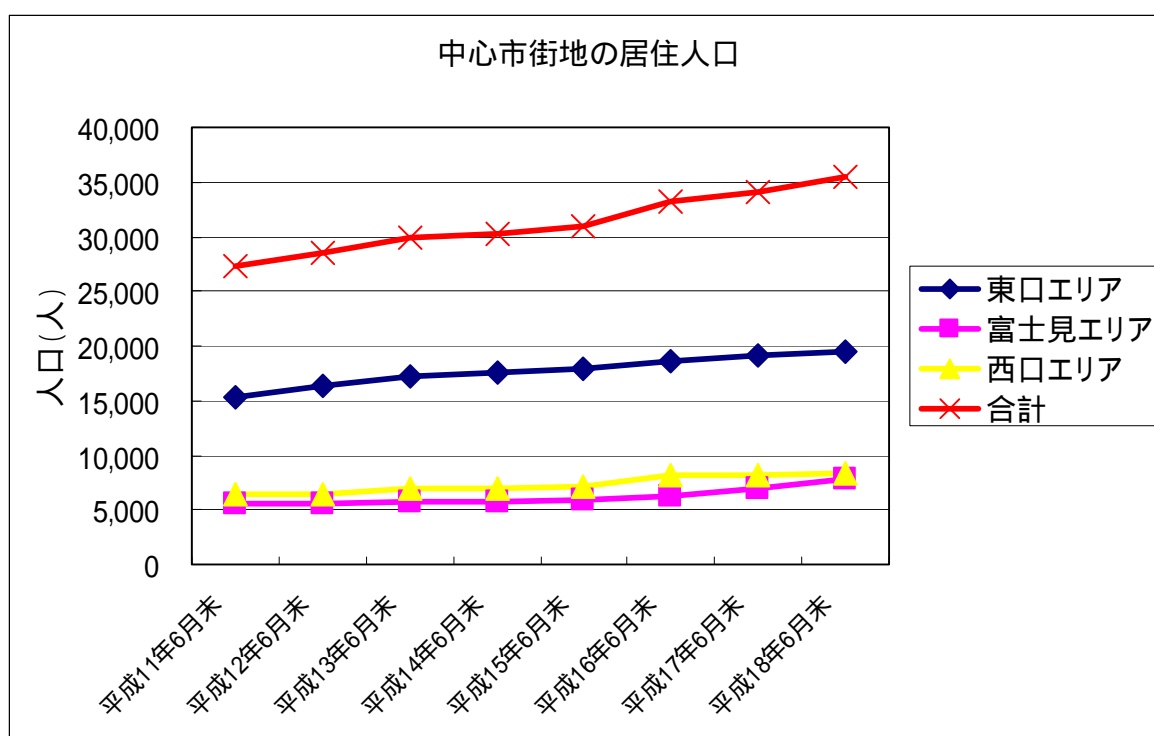


【統計データから見る中心市街地の変化】

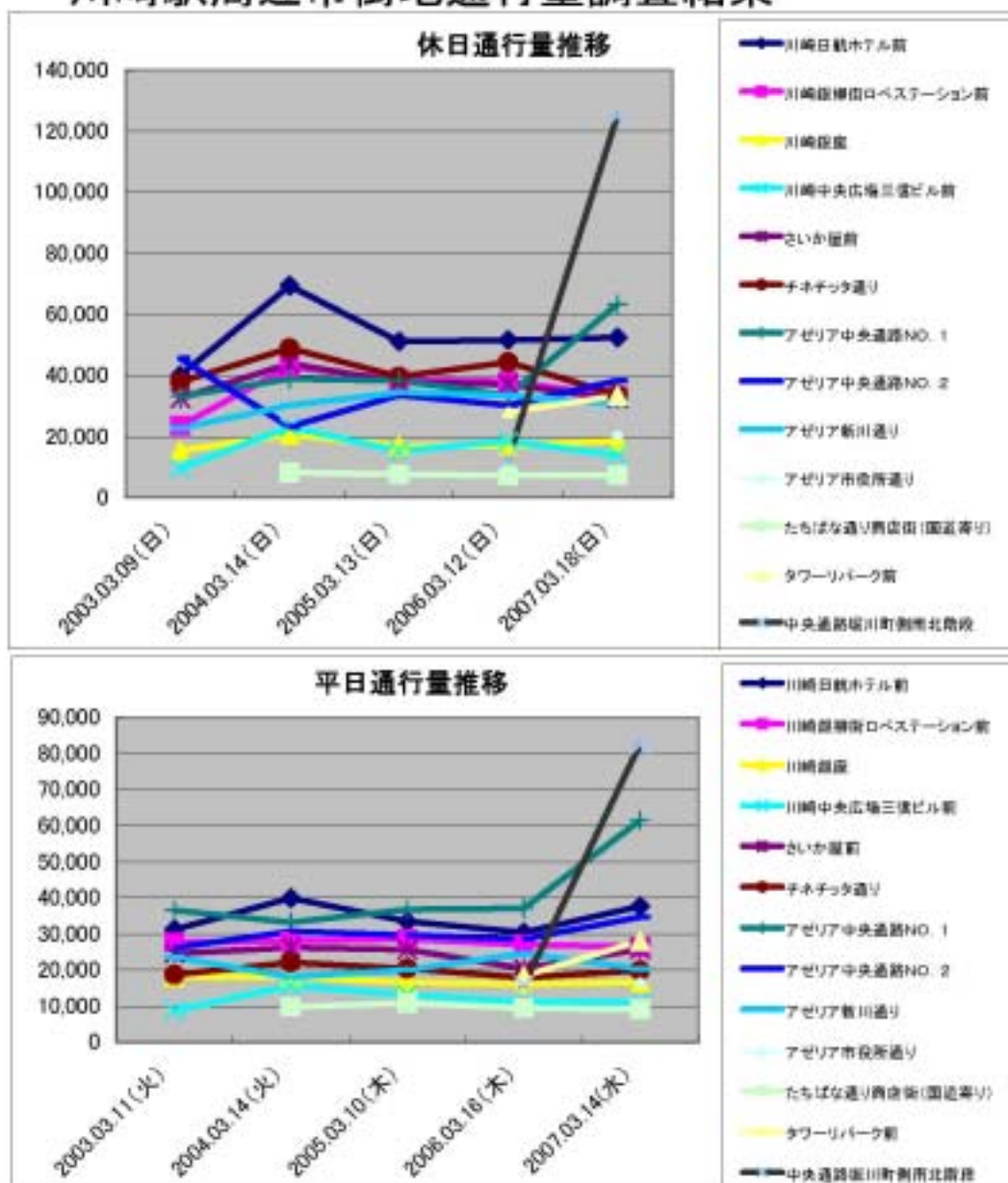
中心市街地における年齢・性別の居住人口

住民基本台帳人口と外国人登録人口を合算した数値

	20歳未満		20～35歳		35歳～50歳		50歳～65歳		65歳以上		計		総計
	男	女	男	女	男	女	男	女	男	女	男	女	
H11.6(A)	1,956	1,877	4,498	3,481	3,370	2,572	3,170	2,612	1,733	2,067	14,727	12,609	27,336
H12.6	1,924	1,934	4,706	3,709	3,489	2,642	3,362	2,710	1,831	2,192	15,312	13,187	28,499
H13.6	2,001	1,999	4,981	3,964	3,590	2,744	3,555	2,759	1,989	2,301	16,116	13,767	29,883
H14.6	1,977	1,992	5,038	4,064	3,678	2,781	3,560	2,790	2,102	2,308	16,355	13,935	30,290
H15.6	1,997	1,990	5,092	4,170	3,880	2,883	3,563	2,780	2,200	2,421	16,732	14,244	30,976
H17.6	2,125	2,112	5,466	4,549	4,321	3,187	3,692	2,853	2,348	2,508	17,952	15,209	33,161
H18.6(B)	2,245	2,249	5,802	4,741	4,974	3,631	3,817	2,843	2,581	2,672	19,419	16,136	35,555
H18.6割合	6.3%	6.3%	16.3%	13.3%	14.0%	10.2%	10.7%	8.0%	7.3%	7.5%	54.6%	45.4%	100.0%
B/A	108.6%	112.5%	121.5%	130.7%	128.2%	123.9%	116.5%	109.2%	135.5%	121.3%	121.9%	120.6%	121.3%



## 川崎駅周辺市街地通行量調査結果



### <調査結果の概況>

川崎駅周辺市街地の全体としての通行量は、増加傾向にあり、特に2007.03には急増している。

①川崎駅西口にラゾーナ川崎プラザがオープンしたため、西口への通行量が5～10倍程度増大している。

②東口駅前の地上地下の断面合計は、休日23%、平日30%以上上昇している。(新設地点を除いた比較)

③休日20%以上上昇した地点は、西口、アゼリア中央通路No1、No2の3地点。

④休日20%以上減少した地点は、三信ビル前、チネチッタ通りの2地点。

⑤平日20%以上上昇した地点は、西口、アゼリア中央通路No1、No2、日航ホテル前、さいか屋前、リパーク前の6地点。

⑥平日に20%以上減少した地点は無い。(最も減少した地点は、アゼリア新川通▲17.4%)

⑦休日平日の両日とも減少した地点は、銀座街、アゼリア新川通、三信ビル前の3地点。

⑧駅・バス・タクシーの移転、チッタ・DICEの開業等が要因と見られる2004.03が一時急上昇。その後、落ち着きを見せていた。

\*2007.3調査でアゼリア市役所通りを追加した理由は、東口駅前の地上地下全体の断面通行量を補らえるためである。

この数年間での取り組みの進捗を踏まえて、川崎駅周辺が獲得した成果・効果や、その一方で見られるような反省・課題等として、概ね次のようなことが挙げられる。

### 集客力と回遊性

東口では、ラ チッタデッラや川崎 DICE ビル、西口ではミュージア川崎など再開発の完成等によって、東西の駅前に拠点施設が適切に配置され、個々の施設が魅力を発揮する中で、対外的なアピール力や集客力は格段に高まった。

拠点間に張り巡らされる歩行空間は、路面店が集積する商店街として、川崎駅周辺のもう一つの顔であり、拠点開発と連携してチネチッタ通りのモール整備や銀座街のアーケード整備といった TMO 事業が実施された。

これにより、再開発施設と一体となった都市景観が形成され、歩行空間の快適性が高まったものの、拠点施設の集客力が街全体へと波及しているとは言い難く、来街者が拠点間を移動するだけでなく、回遊しながら滞在できるような、街全体としての魅力づくりが課題となっている。

### 集積と都市イメージ

シンフォニーホールは、国内最大級のパイプオルガンを備えていたり、東京交響楽団がフランチャイズ・オーケストラになったりするなど、話題性や質の高さなどは群を抜いており、「音楽のまち・かわさき」を推進している川崎市の象徴的な存在となっている。当該施設を中心に繰り広げられる「アジア交流音楽祭」や「サマーミュージア」といった音楽イベントも定着し、リピーターを抱える施設となっている。またシネマコンプレックスは、ラ チッタデッラをはじめ、川崎 DICE ビル、さらには西口駅前にオープンしたラゾーナと、「映画館のまち」としてのイメージも定着してきた。

さらにラゾーナの家電量販店や大型書籍店のオープンにより、既に同様の専門店が立地する東口周辺と合わさって、専門性の強いテーマ集積の街としての強みが形成されつつある。

しかしながら、ただ「存在すること」だけで強い都市イメージが発揮されるのは、他に競争相手が存在しない場合だけであり、施設整備が先行したことでの競争優位性は他都市での開発動向等によっては簡単に覆りかねないものである。だからこそ、それらの集積をより効果的に活用した街のあり方として「音楽のまち」「映像のまち」としての具体的な取り組みへと繋げて、優位性を確立していく必要がある。

## 取り組みの持続性・関連性

基本計画及びTMO構想の策定以来、ハード・ソフト両面にわたって様々な事業・取り組みが進められてきた。その中では「連連つなごう川崎」のように、関係者が一体となった新しいイベントが立ち上がり、継続的に実施される中で定着しているものもある。

しかしながらその一方で、1～2年程度の単発実施で終わってしまった取り組みもある。また、多機能カードの検討のように、街なかの事業者が一体的に取り組むだけの機運を醸成するに至らず、具体的な進展へと歩みを進められなかった取り組みもある。

多くの場合、何かを実施しようとする目的に向かって突き進み、それ自体は達成されてはいるが、あくまで当初目的の達成（アウトプット）に留まり、その結果として生み出される成果（アウトカム）までは、事前の意識がまわっていなかったことなどが、単発で終わらせるしかなかった結果に繋がったのかもしれない。

国の中心市街地活性化の支援でも今後は「選択」と「集中」をより重視していく方向であるように、川崎駅周辺での事業化や取り組みの実施も「選択」と「集中」が極めて重要になる。その際の視点として、単発的な目標達成だけではなく、各種取り組みの関連性を意識し、相乗的に効果を挙げつつ、また、成果を確認して反省と改善を繰り返しながら「次」へと持続していくことがなくては、どのような取り組みに関係者が参画しようとも、単なるエネルギーの浪費に終わり、回を重ねるごとに参加意識の低下を及ぼしかねないことに留意しなくてはならない。

こうした成果と課題のなかで、かわさきTMOがこれまで模索してきたことは、川崎駅周辺の関係者に浸透していることは、大きな成果と見ることができる。

現時点で、いわゆるタウンマネジメントが有効に機能しているにとらえることは難しいし、とりわけハード整備などの分野での有力な組織としての認識は得られていないが、少なくともTMOの取り組みが周辺の事業者を巻き込みつつ、相互の連携やネットワークを育みながら街の活性化に寄与しているとは見ることができる。

### 3. 改正中心市街地活性化法への対応

#### (1) まちづくり三法の改正

中心市街地の活性化は、平成10年7月に制定された「中心市街地活性化法」をはじめ、「大規模小売店舗立地法」と「改正都市計画法」とを合わせた「まちづくり三法」を適切に組み合わせて運用しながら取り組んでいくことが期待されている。「大規模小売店舗立地法」は生活環境の保持の観点から大型店の立地に配慮を求めるものであり、「改正都市計画法」は地域ごとに大型店の適正な立地を実現できるものであるが、全国的に中心市街地の低迷が進み、取り組みの効果がはっきりと現れてこない状況の中、国では「まちづくり三法」の見直しの議論が行われ、「中心市街地活性化法」と「都市計画法」について中心市街地での事業展開にかかわる規制緩和と郊外の開発を抑制する規制強化が柱となり、平成18年度改正施行されている。

特に「中心市街地活性化法」の改正は、これまでの基本計画やTMOの国による認定を白紙としたことから、川崎駅周辺市街地の活性化に向けた取り組みのあり方にも大きな影響を及ぼしている。

#### 【中心市街地活性化法、都市計画法の主な改正点】

中心市街地活性化法	都市計画法
基本理念、責務規定の創設 国・市町村・事業者及び地域住民の連携の強化...等 国による「選択と集中」の強化 中心市街地活性化本部(本部長:内閣総理大臣)の創設、施策調整、事業実施状況のチェック・レビュー...等 基本計画の内閣総理大臣による認定制度 民間主導による多様な主体の参画 中心市街地活性化協議会の法制化(従来のTMO・商工会・商工会議所に加え、開発業者、地権者、市町村も含めた幅広いメンバー構成) 支援措置の大幅な拡充(認定基本計画への深掘り支援) 中心市街地整備推進機構の拡充(非営利法人も指定対象に加える等) 中心市街地における空き店舗への大型店出店時の規制緩和	床面積10,000㎡超の店舗、映画館、アミューズメント施設、展示場などが出店できる地域を近隣商業・商業・準工業の三地域に限定 都市計画区域の非線引き白地(規制の空白地域)では原則立地禁止 市街化調整区域で大規模開発を認める例外規定廃止(病院、福祉施設、学校も開発許可の対象に) 農地への大型店立地を制限するために準都市計画区域の要件を緩和

#### (2) 改正中心市街地活性化法への対応

いわゆるコンパクトシティをめざしたまちづくりへの支援としての改正中心市街地活性化法については、川崎の中心市街地が抱える現状、課題を見た場合、その解決手法として直ちに基本計画の認定に向けて行政内合意、関係機関・団体、事業者等との連携が望まれているとは現時点では言い難い。大型店の郊外立地が進む中で、モータリゼーションの発達とともに街の中心部から様々な中心的機能が拡散、分散してきた

ことによる中心市街地の機能低下がもたらした人口減、空き店舗の増加など、結果的に住みにくい街にしてしまった中心市街地を再生することが、今回の改正法の主眼である。こうした現象は、とりわけ地方都市において顕著であり、本市の中心市街地においては、すでに見たように人口増の最中にあり、本市で最大級の大型商業施設が中心部に立地したこともあって、駅乗降客数も伸びており、中心市街地内の通行量は変動を伴いつつも堅調に推移している。

本市の中心市街地の活性化の課題は、冒頭にも記したとおり「市民や来街者にとって長時間滞在しながら回遊できる魅力あるエリア」として個性の発揮、情報発信力の強化、長時間滞留できる快適空間の確保などとなる。

本市としては、川崎駅周辺総合整備事業や近隣地域の再開発計画が進む中で、現段階では改正中心市街地活性化法に基づく認定を前提とした計画の策定は行わないものの、上記事業や計画と連動しながらこれまでのTMO活動を継続、推進していくことなどで、中心市街地における課題解決を進めながら活性化を図っていくこととする。

#### 4. 今後の川崎駅周辺市街地活性化について

##### (1) エリア全体のゆるやかな方向性

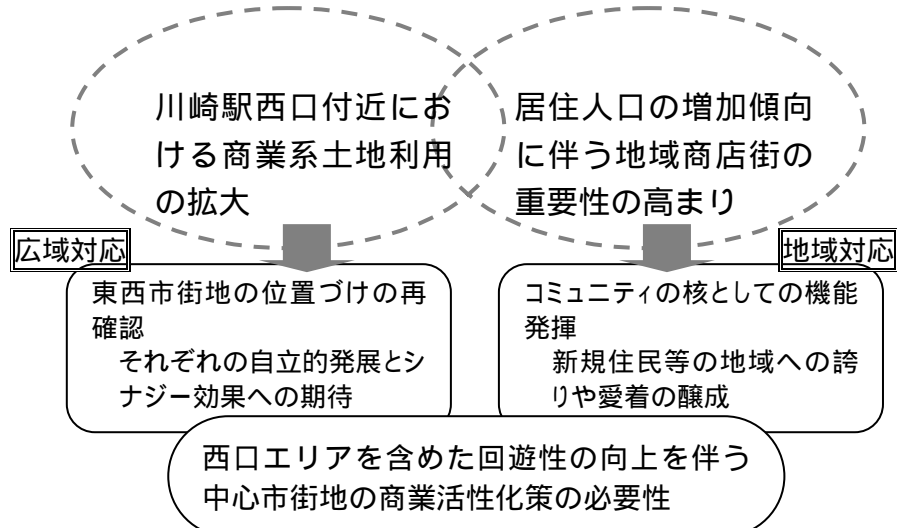
###### 商業重点区域の拡大

旧基本計画では東口エリアが商業重点区域と位置づけられ、商業活性化に係る計画に基づき、特に「かわさきTMO」を中心に商業者等が協力し合って施策に取り組んできたが、西口駅前の大規模な商業環境の変化を捉え、今後は中心市街地のエリアについては従前のおりとしつつも東西の回遊性の向上を目指した一体となった活性化を考えていく必要がある。一方、富士見エリアについては、富士見周辺地区整備基本計画が策定されるなかで、当面は中心市街地エリアとして考慮していく。

###### 【中心市街地のエリア設定とエリア別の整備方向】



###### 環境の変化等による新たな課題への対応



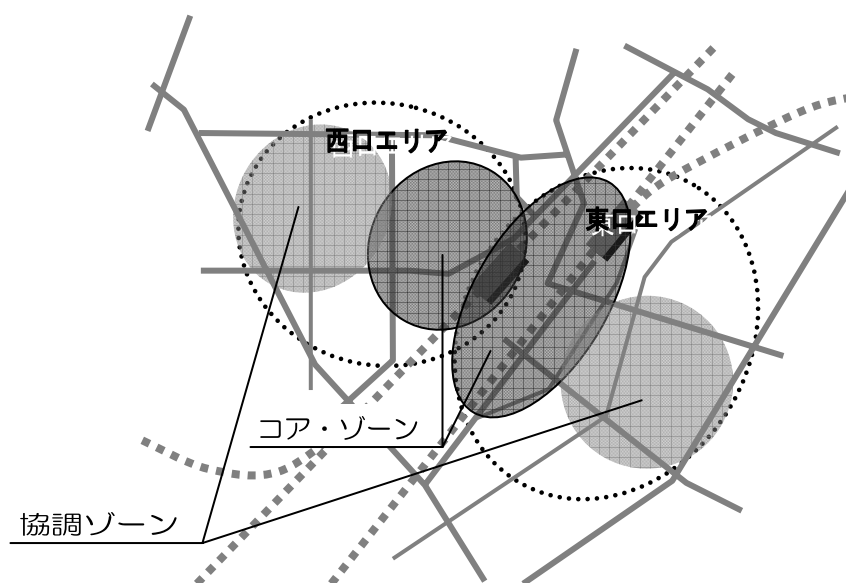


## 東西両エリアの個性発揮と役割分担

従来の商業重点区域である東口エリアについては、川崎駅から銀柳街あたりまでの大型店等が集積する地域は、古くから、そしてこれからも広域的な商業拠点性を発揮すべき「コア・ゾーン」と考えられ、また、旧東海道から国道15号までの間、飲食店が集積し、生活に密着した店舗等が立地する東田町周辺の地域は、「コア・ゾーン」と協調しながら独自性を伸ばして発展していく「協調ゾーン」と捉えることができる。

また西口エリアについては、ミュージア川崎やラゾーナ川崎といった川崎駅周辺の新たな魅力が核となる「コア・ゾーン」と共に、これと調和的發展を目指すべき南河原地区が「協調ゾーン」として捉えられる。

それぞれのゾーンが自立的に魅力を発揮し、ゾーンの魅力が合わさって東西両エリアのパワーが高まっていくと共に、両エリアの魅力の総体として川崎駅周辺が存在するよう、それぞれの地域性に基づいた役割分担を明確化していく。



## 成果目標を見据えた取り組みの明確化

川崎駅周辺における「商業まちづくり」の大きな担い手のひとつは、街の事業者等の事業者であり、その関係者のモチベーションの高まりが実際の事業推進や活性化の目標実現のためのひとつの鍵となる。

どんなに理想的な街の姿が描かれようと、担い手である事業者にとっての具体的な目標が見えず、一つひとつの取り組みがその目標達成にどのように影響するのかが理解できなくては、モチベーションが高まるはずもない。

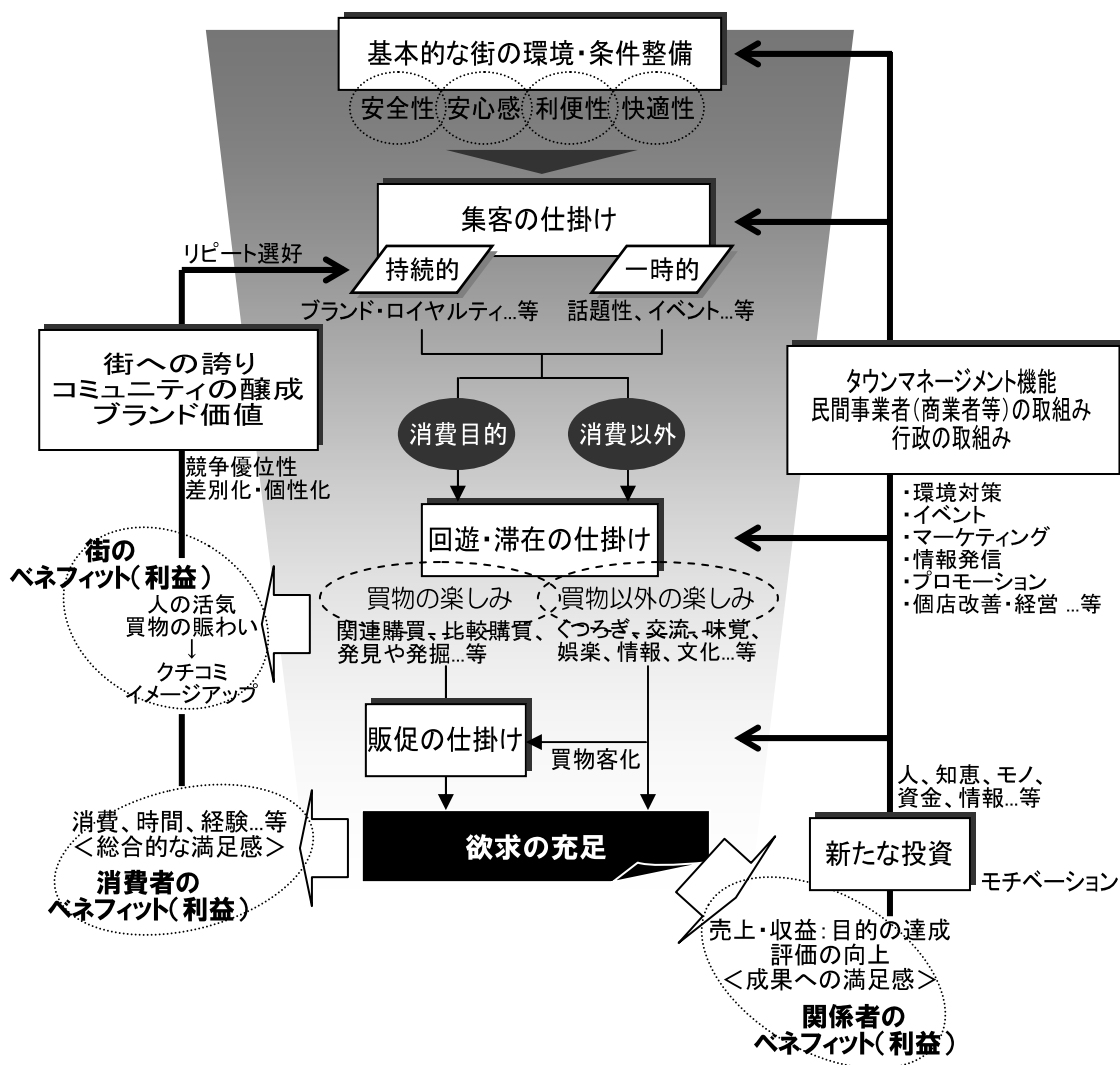
川崎駅周辺の街の目標は大きく言えば“賑わいの復活”であるが、ここで言う“賑わい”とは、単に人がいることだけで感じられる“賑わい”ではない。消費者が買物の目的性を持って来街し、消費を楽しむ、“ショッピングを伴った賑わい”が創出され

なくては、いつまでたっても「活性化の実感」は得られない。物販・飲食等の商業機能が弱ければ、もはや中心市街地の名には相応しくなく、買物客以外の人出はどんなにあろうとも“賑わい”とは程遠いはずである。

だからこそ、川崎駅周辺における「活性化」は、「商業の」活性化」を念頭に置いて取り組むべきであり、その取り組みも、商業者等に負担だけではなく、結果としての利益をもたらすものでなくてはならない。

そのためには、取り組みの一つひとつが全体の枠組みの中でどのような意味を持ち、相互の取り組みが関係しあってどのような効果を生み出すべく実施されるものなのかを意識しながら、事業主体の積極的な取り組みを促していく。

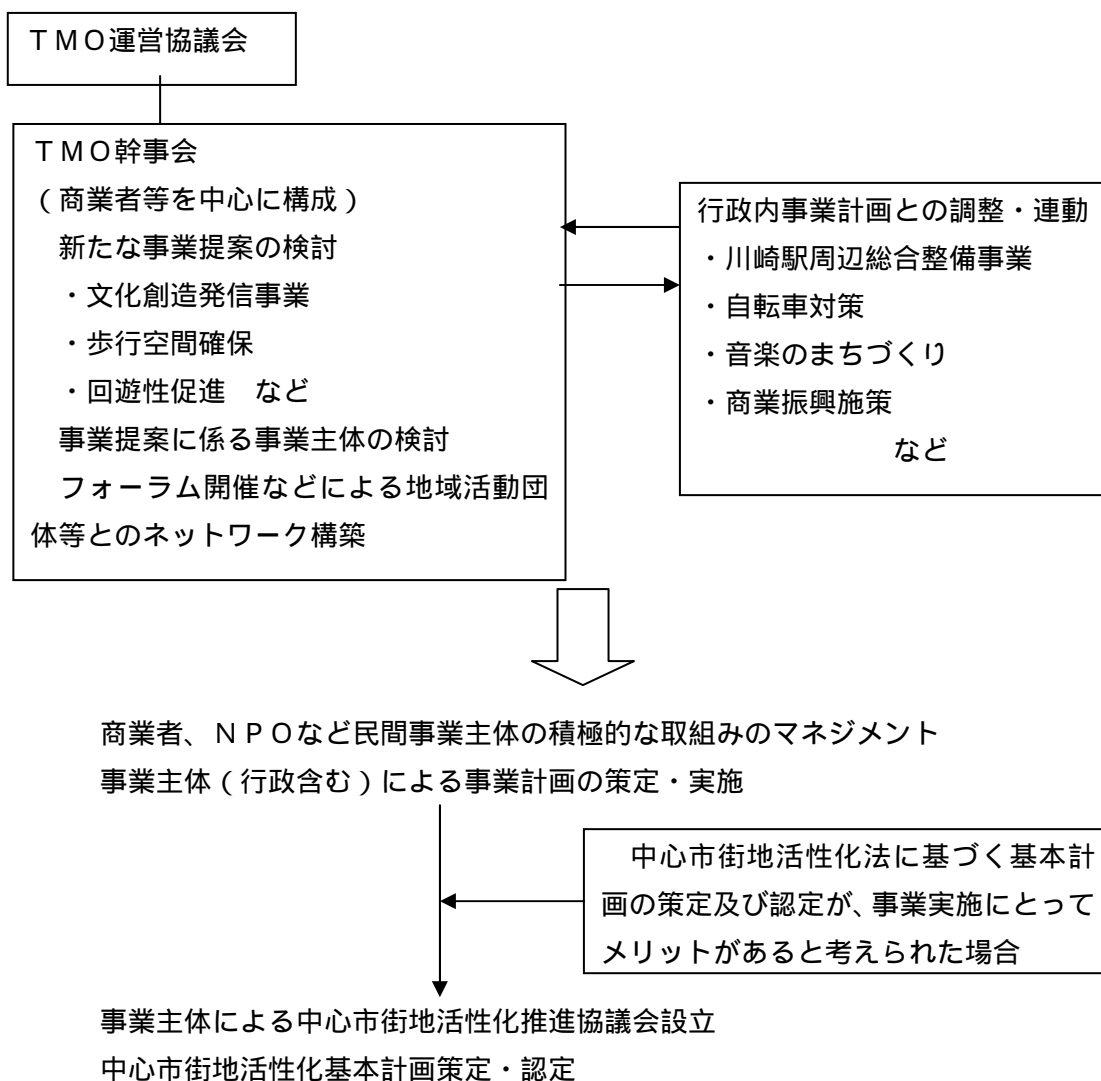
【街の持続的発展に向けたロジック・モデルの一例】



## (2) かわさきTMOの継続

中心市街地活性化法の改正により、これまでの基本計画及びTMOについては、いわば法的な後ろ盾を失ったということができる。しかし、かといって本市の中心市街地の活性化の必要性が失われたわけではなく、むしろ旧基本計画策定時の課題が依然として横たわっているといえる。エリア全体としてのゆるやかな方向性は見定めつつも、当面は川崎駅東西の回遊性の向上と、そのためのとりわけ東口の個性的な空間づくりが課題となる。

今後は、旧基本計画についてはそのままトレースするのではなく、一旦白紙としつつも、これまでの成果として培ってきたTMO活動については、従来の川崎駅周辺市街地タウンマネジメント構想を下敷きとしながら、かわさきTMOを当面の課題解決のための担い手として、民間事業者の積極的な取組みを引き出しつつ、引き続き新しい取組みにチャレンジしながら中心市街地の活性化に取り組むことを基本方針とし、以下の通り進めていく。



### (3) 快適な歩行空間の確保と回遊性の向上への取り組み

快適な歩行空間の確保と回遊性の向上に向けては、ハード面の環境整備に負うところが大きい。すでに川崎駅西口はミュージア川崎シンフォニーホールの建設、ラゾーナ川崎プラザのオープン、また、今後のバス乗り場の一部が東口から西口へ移設されることなどにより、東西自由通路とペDESTリアンデッキがこれらを一体的につなぐことで回遊性の高い空間が創出しつつある。一方、東口は「川崎駅周辺総合整備事業」の推進により、駅前広場からの平面通行がよりスムーズなバリアフリーのまちづくりが進んでいる。さらには川崎駅北口の改札口の新設及び新たな東西通路の設置が予定されており、今後、動線には大きな変化が生じてくる。

しかしながら、放置自転車をはじめとして特に東口の歩行空間としては快適性が向上しているとはいいがたい。快適な歩行空間の確保については、新たな魅力を創造することも必要ではあるが、快適性を阻害している要因の除去も欠かせない。快適性阻害要因の除去については、自転車対策、はみ出し看板対策等の事業にTMOとしても連携できるところは連携しつつ、「川崎駅周辺総合整備事業」が概ね完了予定である平成22年度までの当面の取り組みとして、川崎駅周辺市街地タウンマネジメント構想に基づき、それぞれのアクションごとに次の事業について重点的に取り組んでいく。

#### 環境関連のアクション

##### バスカー制度の定着

「音楽のまち かわさき」としての文化的魅力を伴う歩行空間の創造として、バスカー制度（街ぐるみの路上演奏支援）の定着を図る。

これは、これまでの「音楽のまち」としての取り組みでは、主に会場（ホールなど）を構えた閉じられた空間やイベントなどでの鑑賞スタイル型が主流であるが、ゲリラ的なストリートミュージシャンによる路上演奏なども増えつつあることから、街なかになら自然な形で音楽が流れる空間の創造を目指すものである。主に商業施設内の空間で定期的な演奏を行うことで、アーティストと商店街等とのふれあいも醸成しつつ、来街者へは魅力ある空間を提供する。

#### イベント・販促関連のアクション

##### イベントサミットによる各イベントの連携

市民が誇れる街となるための重要な要素として、全国に名を馳せるような、観光資源ともなりうる代表的なイベントがあることがあげられる。川崎の中心市街地でもこれまで様々なイベントが行われてきた。市民祭りや光のイルミネーションなど、いわゆる官製イベントなどは周囲を巻き込んだイベントへ成長したとは言い難く、もう一つ川崎の代表的イベントへ発展することなく、イルミネーションについては平成18年を最後に休止となっている。地元発という意味では「いいじゃんかわさき」「かわさ

き阿波踊り」「かわさきハロウィン」「はいさいフェスタ」などが、それぞれ主催する商業者の特色を出しながら回を重ねている。また、TMOが主催する「連・連・連つなごうかわさき」は地域や参加主体の枠を超えたイベントとして、「いいじゃんかわさき」と同時開催することで駅東口のイベントとして一体感を醸し出している。

今後は市民が誇れる街となるための重要な要素として、タウンマネジメント構想にもあるように「話題性のある新たな統一イベントの企画・開催」が望まれるところであり、商業者主体の取組みを引き出しながら川崎駅周辺の代表的なイベントの形成を図っていく。

その中で、来街者にとって、それぞれのイベントの実施主体の違いは見えにくく、ほぼ同じ日程で行われる各イベントはそもそも一体的なものと映りやすいことから、イベントごとに連携できるところは連携することで、川崎駅中心の一体的な大きなイベントとして見せるため、共同でのPRをはじめとした取組を行っていく。

## 情報関連のアクション

### 情報発信への取組み

情報発信のための媒体は様々であるが、ホームページの開設の有効性は異論のないところである。しかしながら、ホームページは見やすいデザイン、使いやすい機能、頻繁な更新など、見られるページとするための工夫は大切であり、また難しく、作ればいいというものではない。これまでのTMO活動の中で、それまでなかなか軌道に乗り切れていなかった「川崎駅東口ホームページ」が「eタウンかわさき」に生まれ変わったことで、今後はこのサイトの運営が情報発信に欠かせないものとなってくる。

一方、民間による川崎駅周辺情報サイトも立ち上がりつつあることから、こうした活動との連携もはかりつつ、閲覧されやすくなおかつ持続可能な運営を併せ持ったホームページへと確立していく必要がある。

また、ホームページだけでなく、TMOではこれまでも「デートコースガイドかわまに」などの印刷物による情報発信も試みた。さらに平成18年度は同じくTMOで秋に行われる駅周辺の各イベントの共同ポスターを鉄道広告するなどのチャレンジも行った。今後は資金的にも持続可能な継続的な取組みが必要となってくる。例えば他の都市や市内の他地域でも行われている「月刊 」、「季刊 」といった情報誌の発行などに向けた取組みも支援していく。

## 各事業に関連するアクション

### フォーラムによる結びの形成

川崎駅周辺においては、NPOなど様々な活動団体が活性化に向けた取組みを行っている。こうした活動団体との連携はそれぞれの団体が個々に活動するパワーを総合的な力に変えうるものであり、タウンマネジメント機能としてサポートしうる領域

でもある。

これまでのフォーラム開催では、地域の就業者や住民、活動団体などに参加を呼びかけて、中心市街地での様々な取り組みを紹介しながら、新たな意見を投入してもらってきたが、今後は様々な活動団体とのネットワークの場としての機能も付加していく。

## 行政との協働によるアクション

### ワンコインバスの運行

川崎駅東西の回遊性の向上については、ハード面の整備も進められているが、ソフト面での回遊性の向上も並行して行っていく必要がある。ハード面での整備を補いつつ、自転車利用によることなく主に川崎駅東西間の回遊性を向上させるための手段として、ワンコインバスの運行を検討する。

これには中心市街地内のそれぞれの事業者の当事業への積極的な関わりが欠かせないものであり、事業主体の確保、採算性、ルート設定などにおいてTMOとしての役割と行政、事業者などの関係者が一体となって取り組めるかどうかが鍵となる。

### (4) かわさきTMOの自立的運営に向けて

かわさきTMOの組織力強化のためにも、その自立的運営が課題となっている。他都市の事例なども参考にしながら、どのような組織形態が適切なのか、またそのための財源確保をどう獲得していくかということについても、事業実施とともに検討していく必要がある。

例えば、川崎駅周辺の回遊性の向上に資する案内表示やサインの設置に伴う広告料収入やワンコインバスの運行にかかる収益など、収益を確保できるような設計の基での事業の実施も視野に入れつつ、TMOの組織運営を行っていく。

平成22年度に「川崎駅周辺総合整備事業」が概ね完了予定であることから、平成23年度には、ハード整備による回遊動向や環境整備の変化を踏まえ、あらためてTMOの今後の方向性と中心市街地活性化に向けた手法について見直しを行う必要がある。