

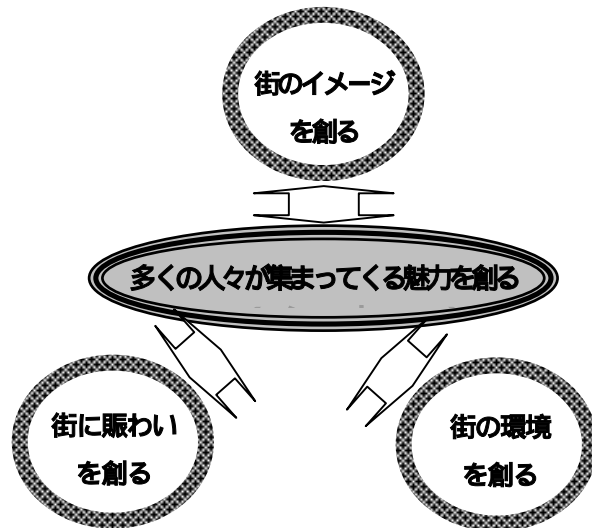
## 4. 商業まちづくりの方策と内容

### 4-1 魅力づくりの方策

商業の活性化を図るためには登戸地区に多くの人々が集まってくるのが大事であり、人々を呼込む魅力を創るために3つの方策を推進することとします。

第1に好感もてる「街のイメージを創る」ことであり、第2はさまざまな人々が集まって「街に賑わいを創る」ことであり、さらに第3としては安全で快適な「街の環境を創る」こととします。

図-14 魅力づくりの3つの方策



#### (1) 街のイメージを創る

好感もてる街のイメージを創るために、主に情報の発信を通じて次の点を検討します。

##### 親しみやすいネーミング

親しみやすいネーミングで地区のイメージアップを図ります。例えば“登戸・向ヶ丘遊園地区”、あるいは向ヶ丘遊園地が閉園となった事に伴う“向ヶ丘遊園駅”の駅名などについて云いやすく、親しみやすいネーミングとすることです。

##### 参加の呼びかけ情報

地区内で催される各種のイベントの開催、友の会等の会の設立にあたっての参加の呼びかけ情報を提供して、参加者の増加、知名度の向上を図ります。

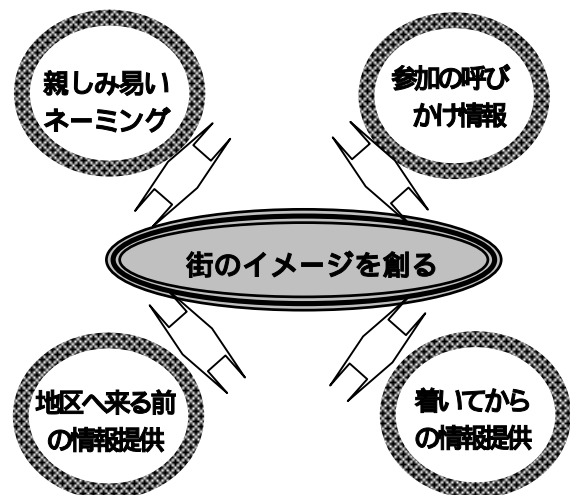
##### 登戸地区へ来る前の情報提供

登戸地区へ行って見たいくなるようなイベント・出来事等のお知らせ情報を発信し、動機づけとなるようにします。

##### 登戸へ着いてからの情報提供

駅前などに観光案内板を設ける、散歩コースの案内、催し物の案内、花だよりあるいは、メッセージボードでのメッセージなど登戸に着いてから楽しく有意義に過ごせる情報を提供します。

図-15 街のイメージを創る



## (2) 街に賑わいを創る

さまざまな人々が集まって街に賑わいを創るために、イベントの活性化を中心にして次のことを検討します。

### 年間を通じたイベントシリーズ

登戸地区内、生田緑地や多摩川等周辺地区も含めて行われるイベント等の日程や内容の相互調整を行って、季節ごとのバランスのとれた“祭りごよみ”を作成し、通年のイベントシリーズを行うものとします。

### さまざまなアクションと出会える街

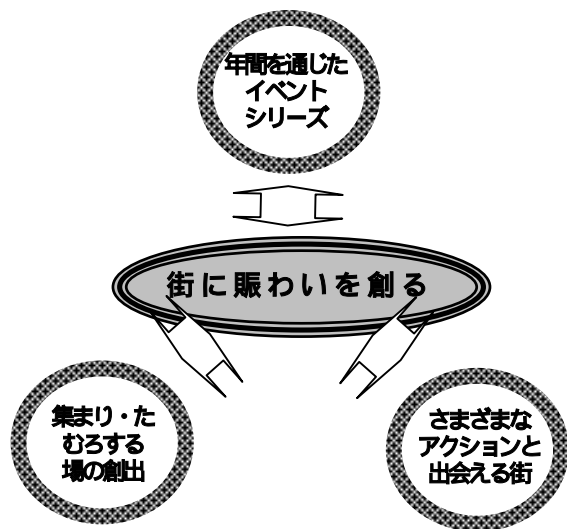
地区内の各地でさまざまなアクションと出会えるようにして街の賑わいを創ります。

駅前に託児施設を設け、子育て中の若い人々が交流出来る、あるいはミニコンサート、ミニ芸術展が出来る文化施設が点在するようにします。

### 集まり・たむろする場所の創出

空き地や小広場の活用、チャレンジショップ・一坪ショップの開設などによって、ちょっとした集まりや人がたむろして話し合い、情報交換出来るような場所を創り出します。

図-16 街に賑わいを創る



## (3) 街の環境を創る

安全で快適な環境を整備して過ごしやすい街にするため次のことを検討します。

### 安全な交通環境の整備

歩行者・自転車を優先する交通体系にするため、可能な所から安心して街を歩き、買物が出来る環境を整備します。

バリアフリー化と歩行者の安全確保を進め、また道路から店舗内へのスムーズなアクセスが出来るようにして回遊性を高めるようにします。

### 昼も夜も人々がいる街

住まいと働く場があって昼も夜も人々がいる街にすることが、商業を下支えする重要な役割を果たします。このため良好な市街地住宅を整備し、またIT関連のSOHO(主にパソコンを使った小事務所、自宅利用のビジネス)等身近な就業機会の創出を図ります。

### 街を花と緑で飾る

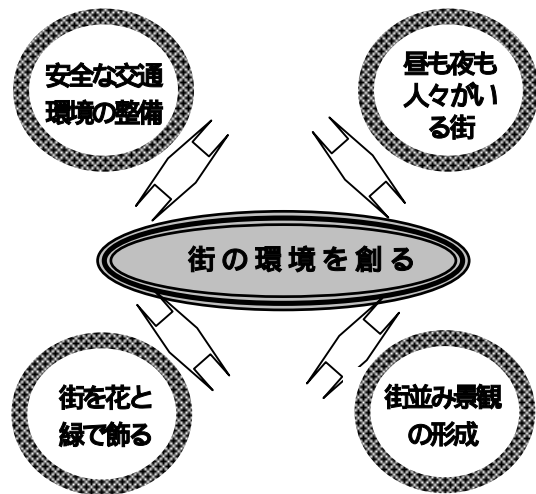
モノレール跡地の利用などで、花と緑で飾り自然の息吹が感じられる街にします。

### 街並み景観の形成

放置自転車・バイクの整理や都市

図-17 街の環境を創る

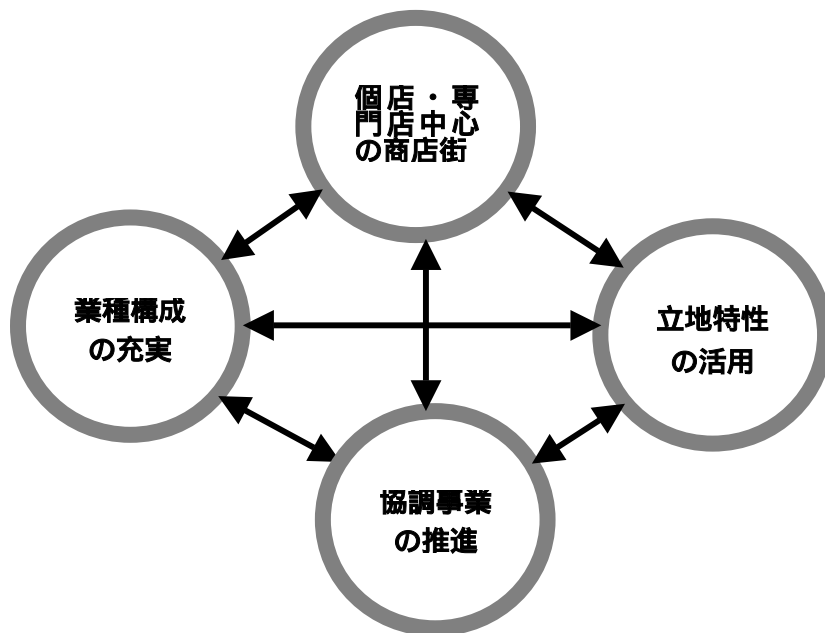
計画道路での電線の地中化を進めて、見た目に不快な風景を改善し、また併せて看板・ファサードが調和を保てるようにします。



#### 4 - 2 商業活動充実の方向

登戸地区が長期的に目指すまちづくりと調和する地域商業は、次のような内容を含んでいることが必要だと思われます。

図-18 商業活動充実の方向



( 1 ) 個店・専門店中心に構成される商店街を目指す

大型店を中心とした商業地ではなく、個店・専門店の魅力によって地域の人々やこの地を訪れる人々と交流し支えられる、地域に密着した商店街となることが望まれます。

( 2 ) 将来の街の姿に合わせて店舗の業種構成を充実する

基礎的な業種の充実

地区内や周辺に住んでいる地域住民や学生等に対する日常的なサービスを充実することが必要です。食料品、特に生鮮3品の充実や学生等への飲食店あるいは集合住宅に住んでいる若いファミリー層の需要に応える衣料品店等です。

#### 休日に訪れる周辺地域の住民へのサービス

消費者アンケート調査の結果によると、平日には登戸地区で買物をする人々も、休日には新百合ヶ丘や溝口に出かけていく傾向が見られます。これらの人々に対して休日にも登戸地区に足が向くようになって欲しいと思いますが、そのためには街の雰囲気がいい事と併せてしゃれたカフェテラス、ケーキ店、お花屋、ファンシーグッズ、本屋、CDショップなどの立地が考えられます。

#### 広域からレクリエーション等で訪れてくる人々への対応

多摩川・生田緑地等へ訪れる人々がその行き帰りに出来るだけ街を散策し、街を楽しんで貰えるような店が期待されます。釣具店、スポーツ品店、レストラン、コーヒショップ、ギャラリーなどです。

また梨の産地であることを活かして、旬の時期に駅前で梨の大売出しを行い、鉄道通過客の途中下車を促すことも考えられます。

### (3) 商業施設の立地特性を活かす

登戸地区の商店は場所によってそれぞれに立地条件が異なっていますが、立地の特性を活かした商店街を構成することが重要です。

この計画では、立地特性を図-19で示すように区分して捉えています。

\* 拠点 登戸駅周辺の鉄道結節点であり、ツインコアの1つです。地区外からの人々の受入窓口となる、いわば玄関口です。

駅舎・自由通路の整備、区画整理、北部医療施設の新設などが予定されており、これらの整備で街の構造や環境条件が大幅に変化することになるので、同時に計画的に商業集積を創って行く事が重要です。

\* 拠点 向ヶ丘遊園駅周辺の門前町駅であり、同じくツインコアの1つです。南北連絡路の整備、複々線化への対応が基本的な課題ですが、当面は門前町の駅前として訪れる人々への情報提供、修景美化と併せて適切な業種の店舗導入が望まれます。

\* 軸線 2駅を直接結ぶ広幅員の道路沿いのルートで、延長が約1,000mあります。駅からも近く、道路条件もよいので、金融機関、IT関連企業などの業務施設の増加と1階部分を中心にサービス業を含めた店舗立地が予想されます。道路北側の小田急線の高架化の影響を受けることになります。

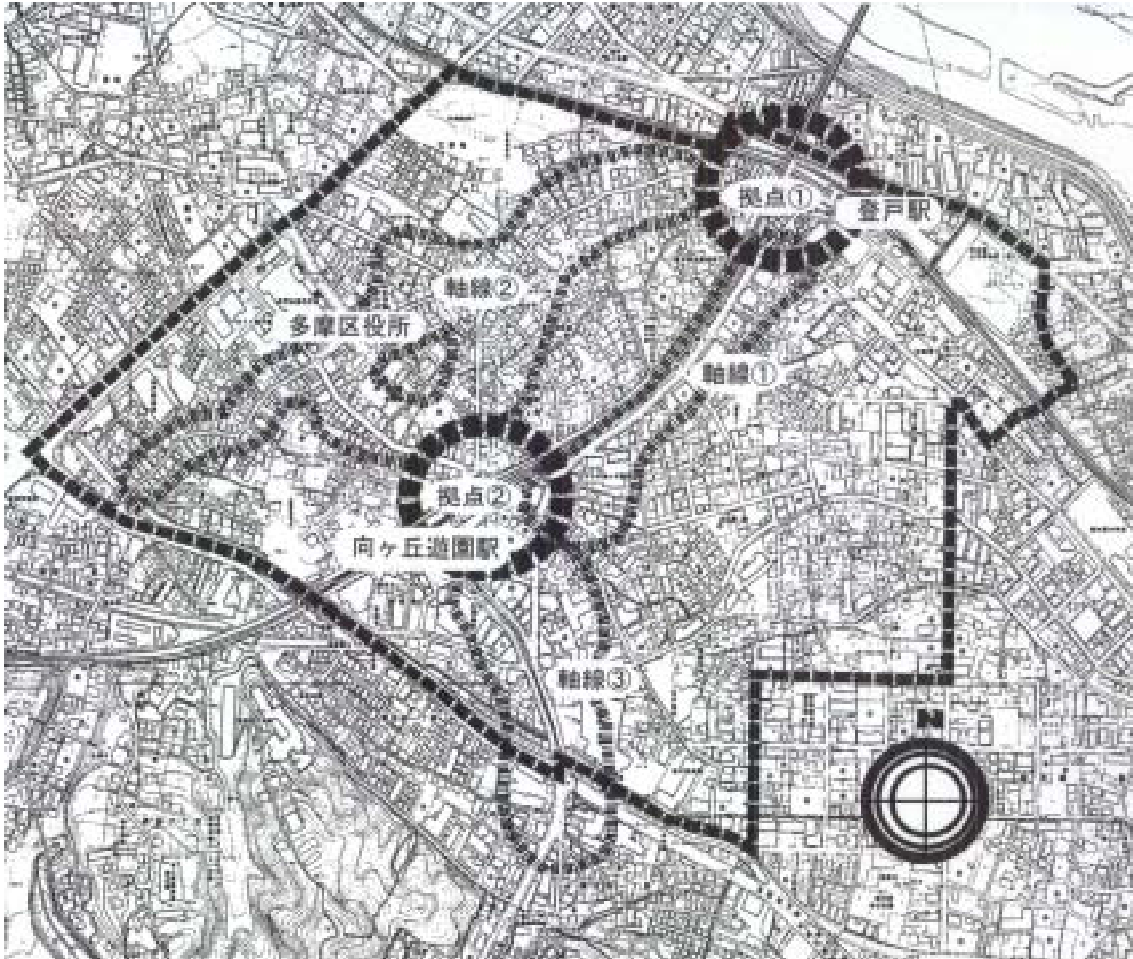
\* 軸線 福祉パル・市民館・図書館・区役所等へのアクセスルートであり、また地区内住宅地を縫って通りながら2駅を結ぶと言う2つの性格を持った商店街になっています。

区画整理によって道路位置の変更、街区の変更が大幅に行われることとなりますので、商店街の性格、それに合わせた業種構成の充実、買物客の動線に沿う店舗の立地などについて計画的に対応することが必要となっ

ます。

- \* 軸線 生田緑地・ばら苑等への入り口になる通りであるので、歩行者路の整備、道路景観の形成とともに門前町に適した業種の店舗等の導入が望まれます。

図-19 立地特性活用の方角



#### (4) 協調事業の推進

地区内には9の商店会があり、それぞれに商店会活動が展開されていますが、登戸地区全体として地区ぐるみのセールスを行うことも必要です。このため今後以下のような事業を共同して行うことが望まれます。

- \* 共同イベントの実施
- \* 地域情報の発信
- \* スタンプ・カード事業、不足業種の店舗導入事業等の共同事業の実施

### 4 - 3 商業まちづくりの内容

商業まちづくりの内容の概略を取りまとめると図のようになります。

これらのうち短期・中期に取り組むべき商業まちづくりの内容は次章で詳細に提案されているとおりです。

図-20 商業まちづくりの内容

