

「新館の活用」に関する資料

○平成25年度に新館の活用が検討されています。

※見やすくするため、A3に拡大しました。

オリジナル版は、配布済みの資料集③をご覧ください。

平成25年度 北区自治協議会提案事業

北区まちなか賑わい創出事業

「葛塚中心部まちづくり構想」

<抜粋>

具体的プラン・イメージ

素案1 「目指すは、コンパクトで行政と民間が一体化した新しい中心市街地の在り方に挑戦する！」

素案1-1 イメージ図

素案1-2 プラン

素案2 「子育てを合言葉に、世代間交流に重点を置いた地域の交流力を高めて賑わいを取り戻そう！」

素案2-1 イメージ図

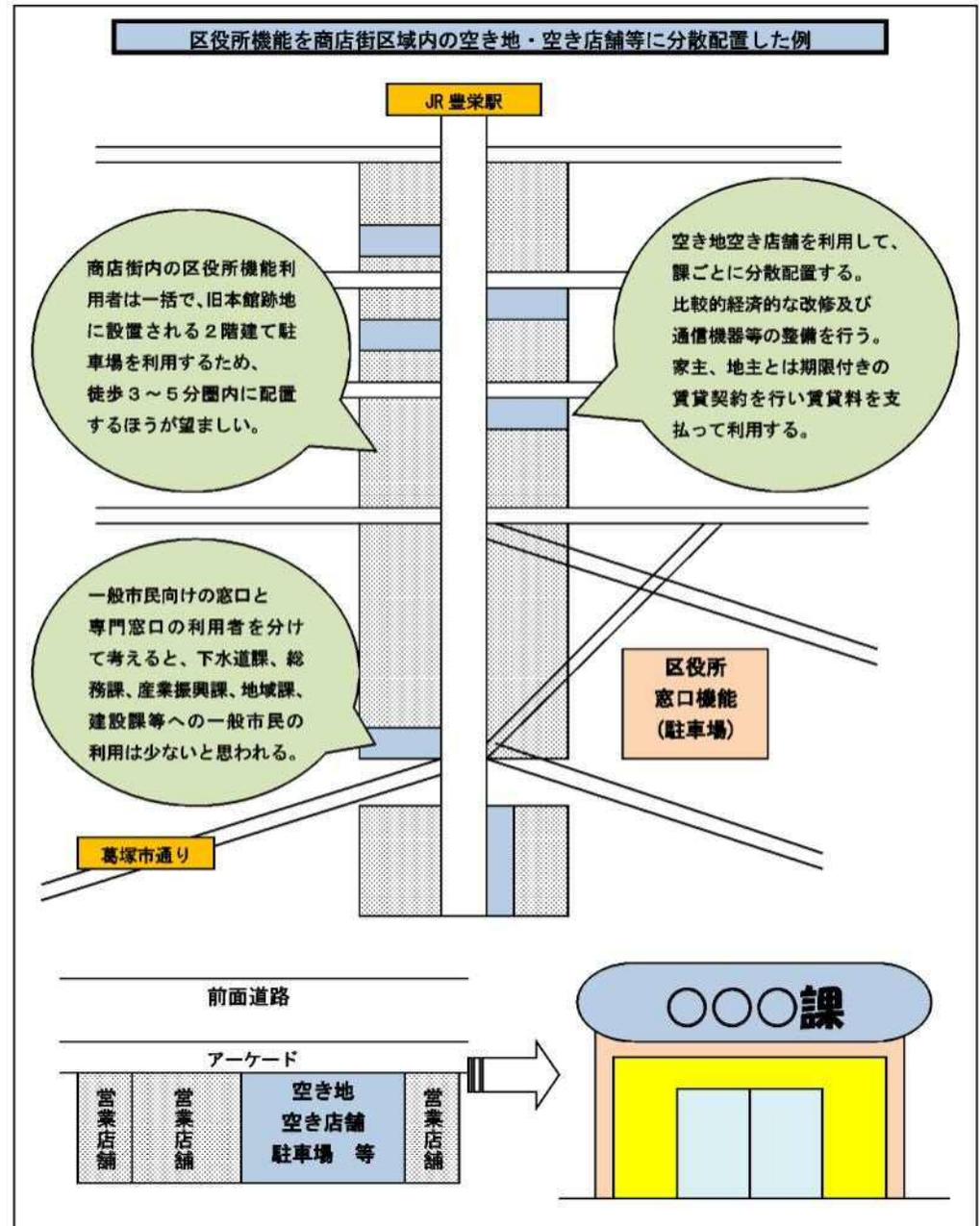
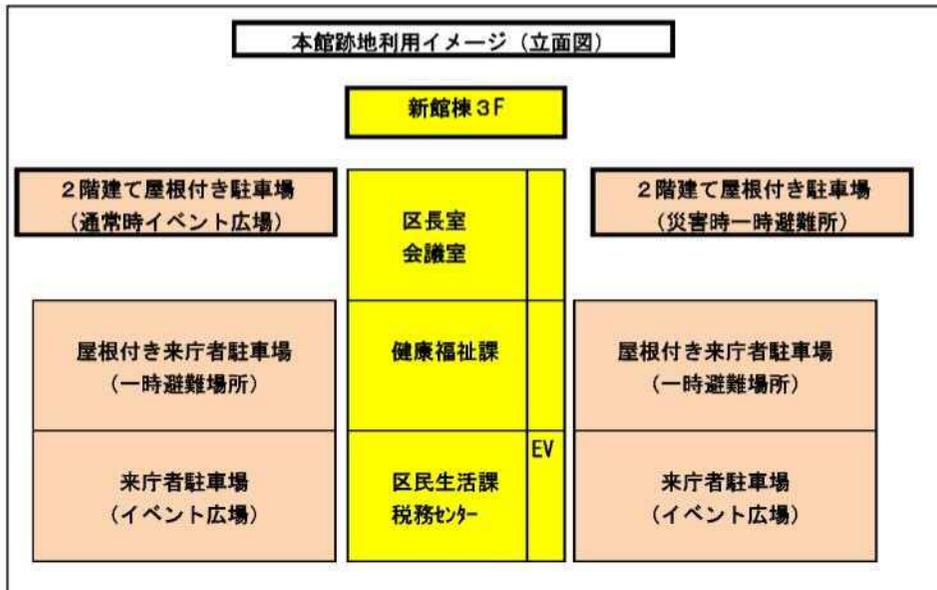
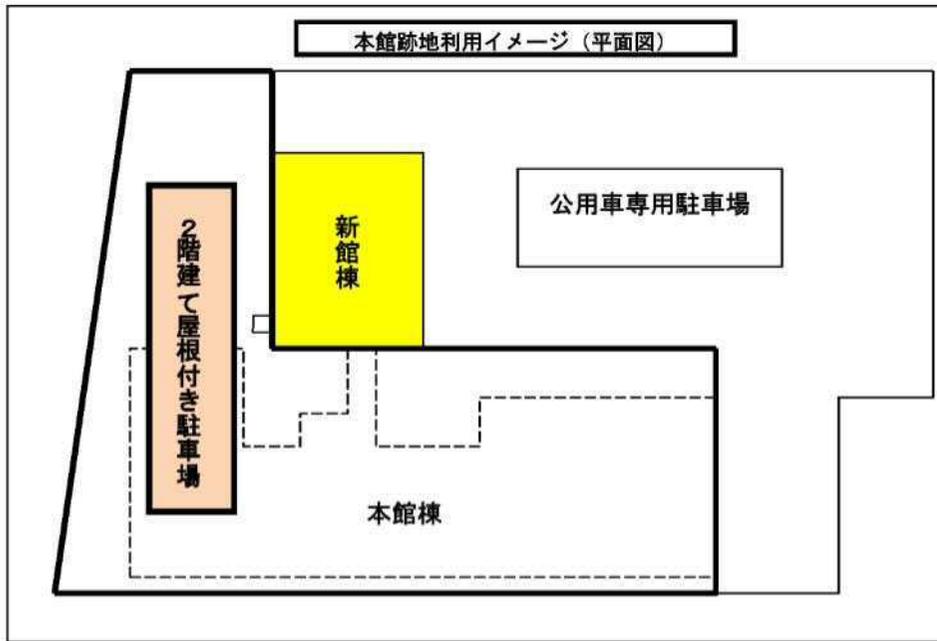
素案2-2 プラン

素案3 「街なか居住と街なか拠点ビジネスセンターで、葛塚の中心部にパワーを集めよう！」

素案3-1 イメージ図

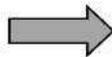
素案3-2 プラン

市民プロジェクト 素案1 「目指すは、コンパクトで行政と民間が一体化した新しい中心市街地の在り方に挑戦する！」



<葛塚地区の現状>

強み	①跡地の周辺には、商店街・市・祭りがあり、住民のための日常生活機能・にぎわいがある ②さらに周辺には、住宅街・アパートがあり、その地域で多くの人が生活をしている ③葛塚・豊栄周辺には、すでに様々な既存施設(図書館・公民館・文化会館)がある ④北区役所が現在地にあったため、現在の葛塚のにぎわいをつくった歴史がある
弱み	①商店街を利用する人などの路上駐車が目立ち、危ないと思われる ②商店街には空き家・店舗や跡継ぎ問題がある ③商店街を営む人や地域住民の高齢化・減少が進んでいる ④現在の役所では狭いと感じている職員が多い
社会的要因	①水害の危険性があるのに、防災機能が近くにない ②地域に若い世代の定住を促進したりする必要がある ③医療の機能が手薄である



このまま何もせず、区役所と言う業務機能が郊外の広い敷地に移転してしまうと、既存の商店街を営む人達や地域住民の高齢化・人口減少が加速してしまい、街の中心部の活気が無くなり、商店街の維持が困難になる恐れがある。

また、高度成長期の郊外への市街地拡大傾向は歯止めがかかり、逆に中心部回帰の傾向が進んでいる。既存の整備済みの社会基盤を有効に利用したコンパクトシティという考え方が主流になりつつある。
 <参考事例> 長岡市 (アオーレ長岡)、新潟市 (古町地区への市役所機能回帰志向) 新発田市 (中心部から中心部への市役所の移築) ※燕市 (中心市街地から等距離の郊外へ移転新築の評判?)



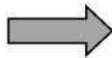
目指すは、コンパクトで行政と民間が一体化した新しい中心市街地の在り方に挑戦する！
 新しい「区役所商店街」を作ろう！

<素案1の目的>
 ○住民がよく利用する「窓口機能」は賑わい維持のために有効なのでぜひとも残したい。
 ○葛塚市を始めとする中心部には、商業業務ゾーンとして集中したい。

<素案1を検討するための方針>
 中心部の賑わいを無くさないために、行政の窓口機能を有効に利用し、将来の世代のために、お金を掛けず「知恵」を働かせよう！

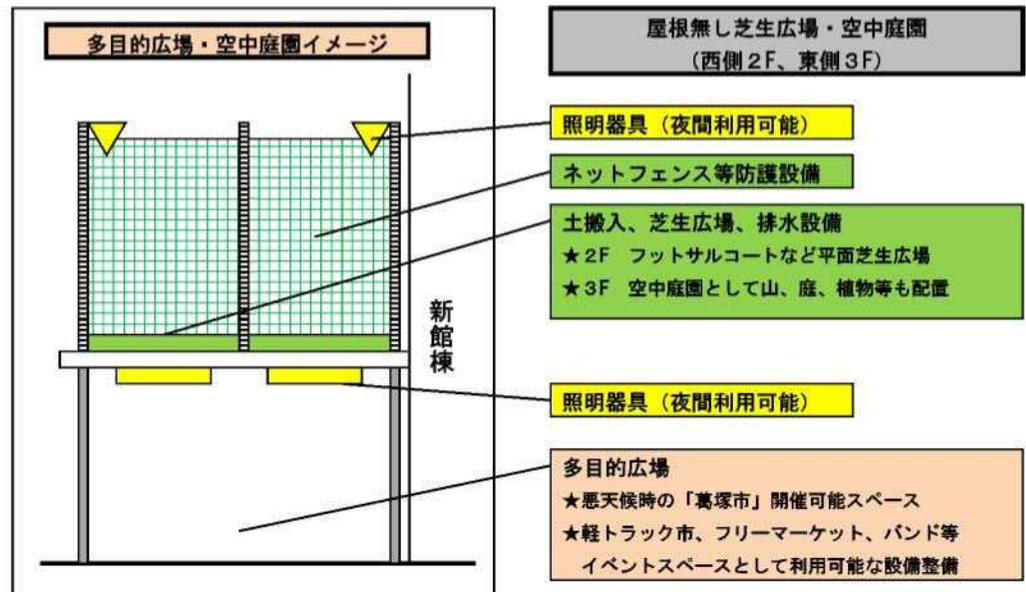
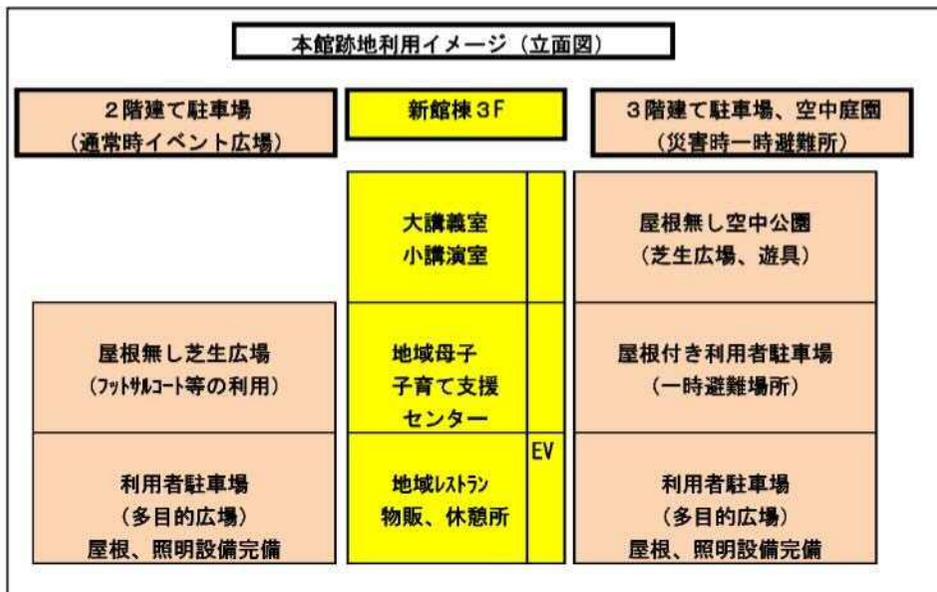
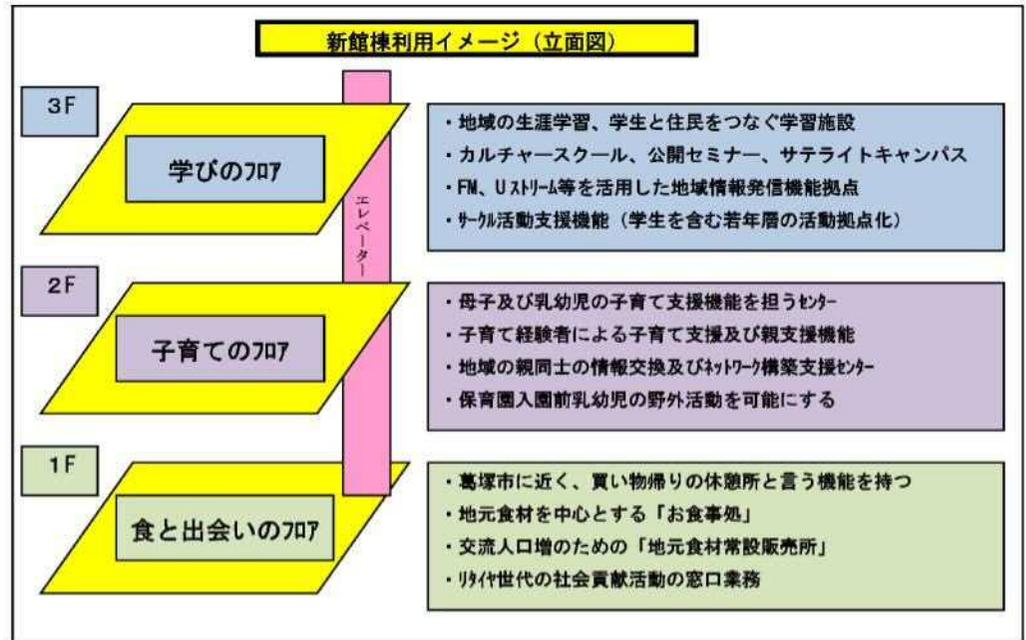
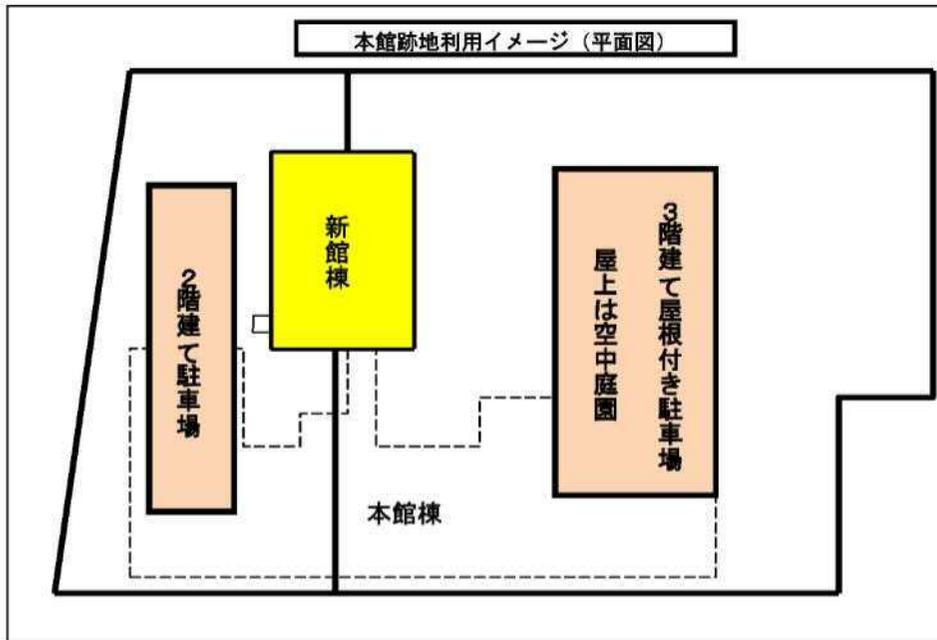
<素案1の具体的な計画及び手法>

新館棟	<ul style="list-style-type: none"> 一般市民向け「窓口業務機能」に絞って利用する区民生活課、健康福祉課、税務センター、区長室 等 会議室を設置し、区内の種々の会議を開催する。 ITの活用により周辺に配置された各課との連絡調整システム
本館跡地	<ul style="list-style-type: none"> 2階建て屋根付き駐車場の建設を行う。 周辺部も含めた来庁者用駐車場を確保する。 公用車専用駐車場も設置し、現在の不便さを無くす。 備品倉庫等のスペースも確保する。 1F屋根付き駐車場はイベントスペースとして利用できる。
商店街	<ul style="list-style-type: none"> 空き地空き店舗を利用して、課ごとに分散配置する。 空き店舗等の改修を実施して、課ごとの必要スペースを確保 家主、地主との定期的な賃貸契約を取り交わす。 当然賃貸料が支払われ、活用していない資産が活用できる。 駐車場と各課との往来が生まれ、賑わいに寄与する。 地域社会のための商店街の役割を再考するきっかけとなる。



今まで真剣に取り組んでこなかった商店街が、区役所の「移転新築」という危機感を受け止め、新たに中心市街地での役割を果たす！

市民プロジェクト 素案2 「子育てを合言葉に、世代間交流に重点を置いた地域の交流力を高めて賑わいをもち戻そう！」



屋根無し芝生広場・空中庭園 (西側2F、東側3F)

母子環境は厳しく少子化

- ・子供達が外で遊ぶ場所が減っている。
- ・決まった狭い知識だけでは、子供に正しい情報が伝えられない。
- ・子育てする母親達の情報交換の場が少ない。
- ・子育て家庭の負担軽減は、地域全体で取り組むべきである。

高齢者は不安を抱えている

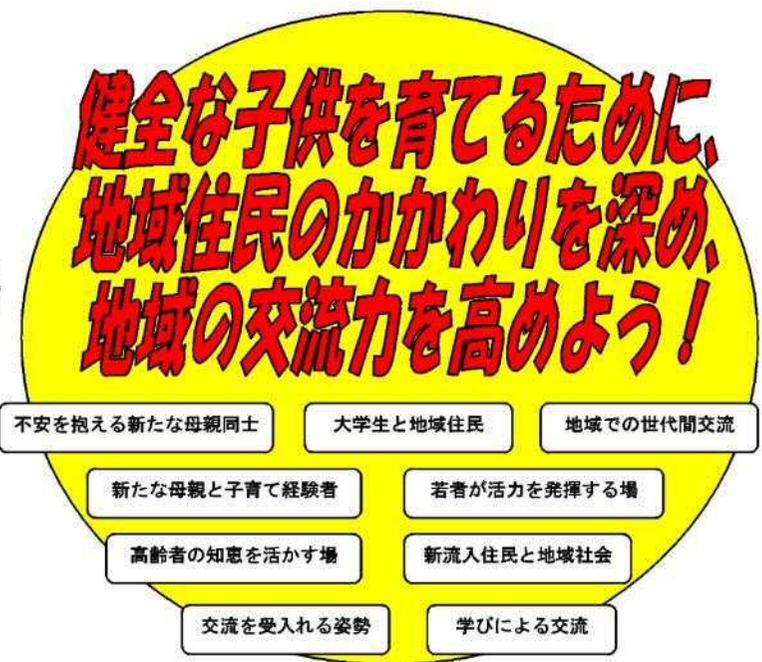
- ・老人一人暮らしや、高齢者のみの世帯が増えている。
- ・生活はできるが、いざという時が不安で仕方が無い。
- ・病気や介護、痴呆など将来に対する不安が大きい。
- ・元気に暮らしているが、社会的に活躍できる場が少ないと思う。

大学生が活用されていない

- ・学内の学びに留まっていて、地域との交流が少ない。
- ・大学生が自分の暮らす地域に関心を持っていない。
- ・アルバイトやボランティアでしか関わりが無い。
- ・地域からの働き掛けも少ない。

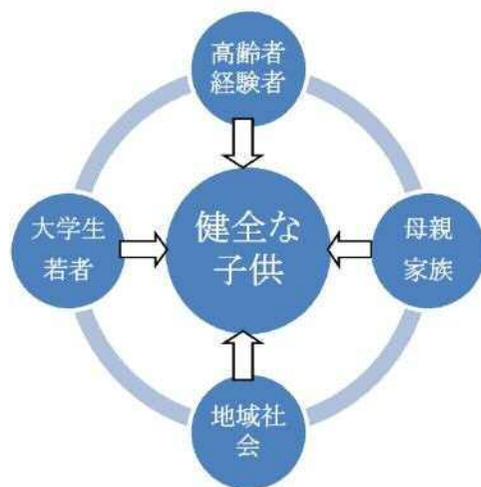
地域の様々な問題点

- ・人口減少により街の活力が失われかけている。
- ・地域全体での人間関係が希薄化し始めている。
- ・図書館、公民館、文化会館などの公的機関があるが、それぞれの分野ごとに小さなグループ化してしまい全体での交流が図られていない
- ・核家族化、個人主義の行き過ぎによるコミュニティの未成熟がある。
- ・世代間交流や新流入住民との交流のチャンスを逃している。



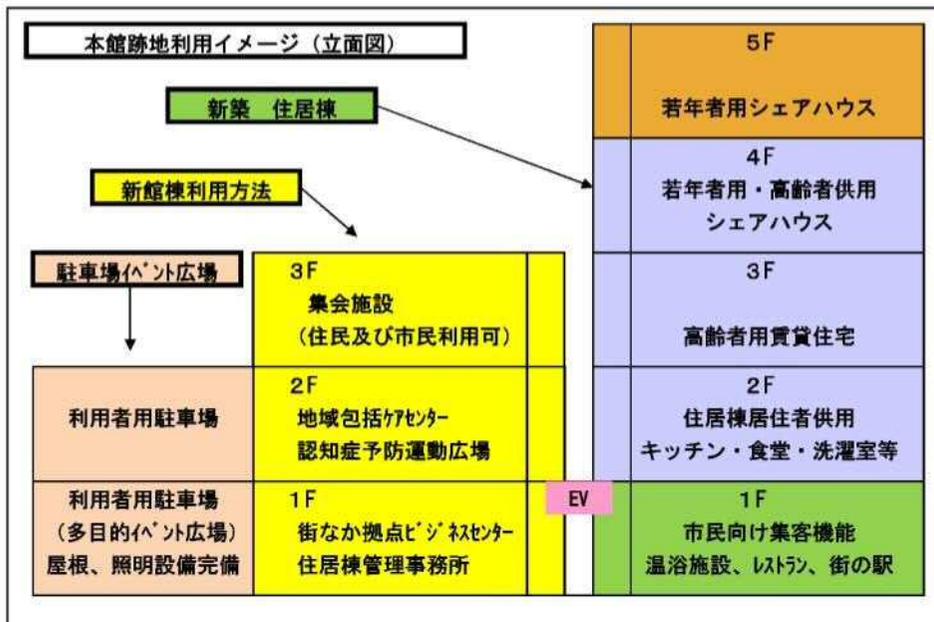
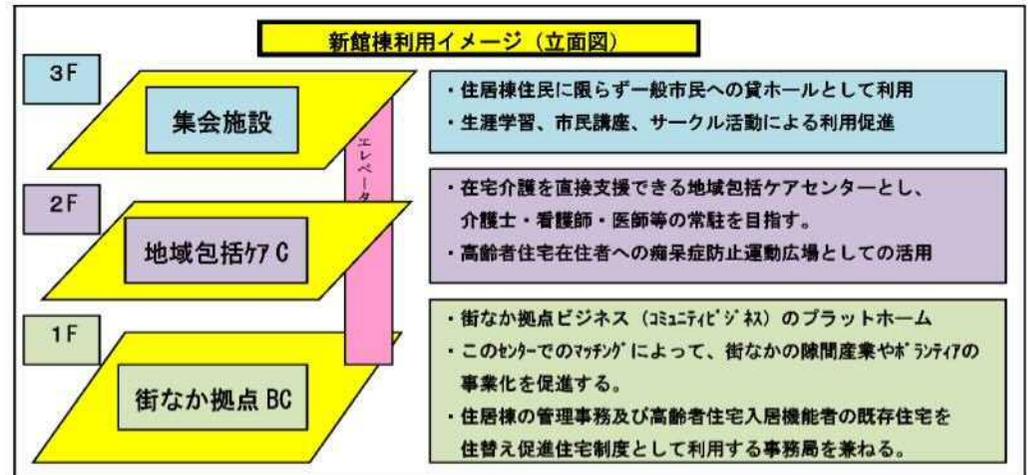
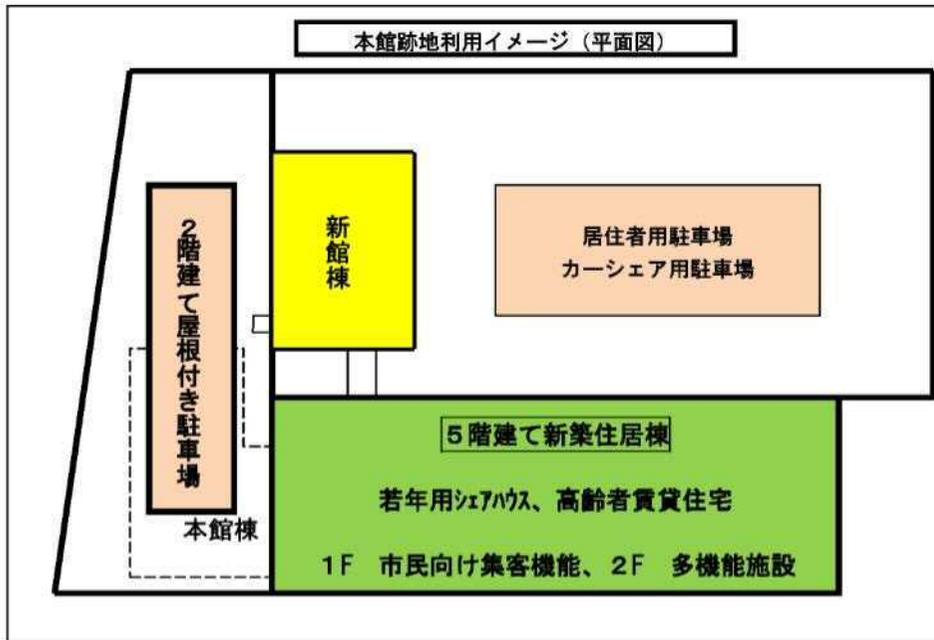
<計画の概要>

周囲外観	葛塚市側には、 2階建て駐車場 を設置し、2階部は屋根無し芝生広場設置。上大口側には、 3階建て駐車場 とする。3階部は屋根無し空中庭園を設置
多目的広場	葛塚市側の駐車場は屋根付きとなるので、照明器具等の設備を整備して、 イベント開催が可能な屋根付きスペース として活用する。商店街、サークル活動など様々な交流イベントが実施可能な場所とする。
新館 1F	「食と出合いのフロア」 として、地場産食材中心の「お食事処」や、地場産農産物の常設直売所を導入する。地元商店街利用者のための休憩所
新館 2F	「子育て支援センター」 として、母子手帳から小学校入学までの子育て世代を支援できる窓口機能と共に、情報交換、ネットワーク構築を手助けする。もちろん空中庭園を利用して、乳幼児の野外活動などを可能にする。
新館 3F	「学びフロア」 講義室としての活用で地域社会と学生をつなぐ。サークル活動支援や情報発信機能で、若者を中心とする活動拠点化を目指す。



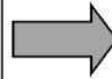
子供の育成を媒介にして地域社会の交流力が高まり、本当の意味で住み易い地域の賑わいを取り戻し、地域の課題を乗り越える！

市民プロジェクト 素案3 「街なか居住と街なか拠点ビジネスセンターで、葛塚の中心部にパワーを集めよう！」



<葛塚地区の現状>

強み
①元気なリタイヤ世代が大勢おり、元気高齢者の中核を担う ②大学生が大勢おり、街中にぎわいのための資源となる ③道が整備されており、交通の便が良いため移動しやすい ④市場や葛塚祭り等の古い歴史がある
弱み
①元気な高齢者世代が働く場所が少なく、今後の生活不安（認知症、介護問題、持病の悪化、体が動かなくなっていく不自由さ）がある ②新しくアパートに住む人口が増えているのに、大学生がお金を使う場所が無く、葛塚の経済が活性化していない ③新しい人口流入の仕掛けが無く、人口が増えずに高齢化が進んでいる ④市場や葛塚まつり等の歴史が認知されづらく、価値が広く認識されていない
社会情勢
①元気高齢者が家へともりやすく、認知症や生きがいの喪失を起こしやすい ②元気高齢者の今まで培ってきた技術・文化が、次世代に伝えられないまま消えていきやすく、伝えるための舞台が無い ③大学生が大学で習得した技術の実践をする場が無く、技術の定着をすることが出来ないまま社会へと出なければならず、即戦力とならない ④全国的に高齢化が進んでおり、若者が都市部へと流出している



このままだと…

- ・元気高齢者が、再び社会で活躍しないまま認知症高齢者や寝たきり高齢者となり、日本の介護負担財源がさらに増える
- ・今後もますます増えるであろう「大学生」という資源が地域へと還元されず、地域の活性化へ繋がらない
- ・「大学生」以外の新たな人口流入の仕掛けが無く、人口が減少し高齢化が進む（人口減少社会）歯止めがかからない。
- ・核家族化、個の尊重が行き過ぎ、世代間での交流が減少し、地域のつながりが途絶え、市場や葛塚祭りの文化が廃れる



『街なか居住の促進』

- ・高齢者が街中で不安なく生活することができ、活動的に生活できる
- ・学生が高齢者とともに同じ建物に住み、知識習得とともに大学の学びから実践技術の定着を行う
- ・空いた戸建住宅を若者（子育て世代）に貸出し、新たな人口流入の仕掛けを作る

『街なか拠点ビジネス（隙間産業、ボランティアの事業化）』

- ・元気高齢者の埋もれている活力を引き出し、北区の経済を活性化する
- ・大学生や高校生等の学生が、気軽に訪れることが出来るようなチャレンジの舞台を募り、若い力を活用する。

「安心できる生活」と「新たな雇用」と「経済の活性化」をキーワードに、日本初の居住・ビジネス施設を創る。

<計画の概要>

5階建て新築住居棟（街なか居住促進）	新館を利用した地域貢献センター機能	街なか拠点ビジネスセンター
<ul style="list-style-type: none"> ・若年者用シェアハウス及び高齢者用賃貸住宅の併設 ・3～5階はワンルーム居住部屋、10～20室 ・シェアハウス階はトイレ洗面所シャワールーム共用 ・高齢者賃貸住宅はキッチン、トイレ設置 ・高齢者でもシェアハウス希望者は居住可 ・2Fは居住者共用キッチン食堂洗濯室を配置 ・シェアハウス用朝食夕食の賄いも可能 ・1Fは市民向け集客施設を整備する ・温浴施設の要望が多い ・居住者用入浴施設として共用も可能 ・地場産レストランにより居住者の賄いも可能 ・道の駅的な窓口機能として地場産品販売も可能 ・高齢者の見守りと福祉学生の経験値 	<ul style="list-style-type: none"> ・1Fに商店街地域の空き店舗を利用したコミュニティビジネスを支援する「街なか拠点BC」を開設する ・住居棟の管理事務所を配置する ・2Fは地域の在宅介護を支援するための地域包括センターを開設 ・介護士、看護師、医師の常駐を目指す ・高齢者に対する痴呆症予防運動広場で、入居者の安定的確保を目指す。 ・3Fでは「集客施設」により住民及び一般市民向けの貸しホールとする ・前面の2階建て屋根付き駐車場では、多目的イベント広場として活用 	<ul style="list-style-type: none"> ・ボランティアや行政に任せるだけの領域でもなければ、ビジネスとして一般企業が参入しない新たな活動領域（隙間）の拠点としてマッチングを行う。 ・元気高齢者、リタイヤ世代、若者世代が意欲を持って社会的貢献活動をビジネスに変換することを目的とする。 ・住居棟1Fの集客施設を始め、商店街の空き店舗活用を目指す。 ・住替え促進については「まちづくり会社」などの協力を得て進める事業とする。 ・大学バスのコミュニティバス運行など地域資源の横断的活用タイアップ狙い。

素案3が目指すもの

街なか居住とボランティアの事業化で、
葛塚中心部にパワーを集め、
いずれは北区全体、市全体への
波及効果を求めてチャレンジしよう！