

第242回 都市懇サロン レポート

『首都圏におけるニュータウンの現状と課題及び駅力調査』

講師 特定非営利活動法人まちナビ倶楽部 理事 早坂 昭博 様

開催日 2020年7月14日(火) 18:00 ~ 20:00

講師プロフィール

2004 (独)都市再生機構退職
2004~ (株)筑波都市整備 常務取締役
2013~ NPO 法人まちナビ倶楽部 理事

UR勤務時は札幌市「あいの里」、筑波研究学園都市の周辺開発、埼玉県出向(さいたま新都心)等各プロジェクトの立ち上げ時に参加する。
つくばにはUR退職後も含め約20年関わり、つくば万博からつくばエクスプレス開通後までまちの変貌を見てきた。



お話の概要

「まちナビ倶楽部」で取り組まれた以下の調査内容について紹介をいただいた。

1. 「まちナビ倶楽部」の概要
⇒ 主に首都圏における都市開発、整備に関する情報収集、調査研究とともに、まちづくりに取り組む団体等に対する支援、啓蒙活動、政策提言等を行う。平成17年、東京都から特定非営利活動法人として認証。

2. ニュータウン調査

①調査の概要
⇒ URによるニュータウン事業のうち、昭和30~50年代に開発された首都圏の中小規模ニュータウン(約100~300ha) 30地区を対象。

②まとめ(団地の現状)
⇒ 高齢化が進む。人口が減少する中、小中学校の閉鎖、団地内に立地する店舗等の衰退、賃貸住宅の老朽化等の課題があるが、コミュニティ施設等への利用転換、賃貸住宅のリニューアルが進むことで若い入居者が増加し、まちの活性化への取り組みが展開されている。

3. 駅力調査

①調査の概要
⇒ 首都圏私鉄9路線郊外駅139駅(東京都内除く)の交通結節点・生活拠点としてのポテンシャル(「駅力(駅舎、駅前、駅周辺)」)を診断。

②まとめ
⇒ 連続立交差化事業や沿線で土地区画整理事業が行われた路線における乗降客数が多い駅での駅力が高い。乗降客数の少ない駅ではどの路線でも駅力が低い。
地域の拠点となる駅での駅前空間(駅前通り)の景観整備と利便性向上が望まれる。また、待合室、ホームドアの整備の推進が望まれる。

●各路線の平均駅力(総合300点満点)

| | 総合 | 駅舎 | 駅前 | 周辺 |
|--------|-----|----|----|----|
| 京急本線 | 211 | 66 | 64 | 81 |
| 田園都市線 | 248 | 83 | 81 | 84 |
| 小田急線 | 238 | 84 | 74 | 80 |
| 京王線 | 240 | 83 | 76 | 81 |
| 西武新宿線 | 242 | 78 | 81 | 83 |
| 西武池袋線 | 246 | 85 | 80 | 81 |
| 東武東上線 | 244 | 83 | 82 | 79 |
| 東武伊勢崎線 | 255 | 84 | 86 | 85 |
| 京成本線 | 198 | 63 | 58 | 77 |



■「団地の未来プロジェクト」
洋光台中央団地の再整備
(出典 UR 都市機構 HP)

意見交換

・ニュータウン調査について
⇒ 駅力調査と関連づけた分析は行っていないが興味深いテーマである。

・駅力調査について
⇒ 東京都内の駅力調査(実施未定)は郊外の指標と異なると思われる。今回の調査は報告書として取りまとめている。

記録者のひとこと

いずれの調査も興味深い内容であった。高度経済成長期に整備されたニュータウンは地域の実情に応じた再整備が進められ、駅力調査に関しては人口減少に伴う乗客減が進み、駅や駅周辺での整備に影響を及ぼすように感じた。
 <<都市懇サロン運営部会 委員 今井 重行>>