



大正筋

ビューンと広がれ長田

1班：川野、喜多、坂本、西尾、分部



現状分析

コンセプト

商店街内への広がり

商店街外への広がり

運営面

今後の展望

現状分析



長田区の特徴

- ・ ゴム産業が発展⇒朝鮮労働者の増加
- ・ 神戸の下町が存在
- ・ 副都心、こなもん、アートのまちとして期待

商店街の変遷

- ・ 1957年アーケード、県下初の「振興組合」を結成
- ・ 1975年「グリーンピア六間道」で賑わいを創出
- ・ 先進的な取り組みにより全国から視察が訪れた
- ・ 震災からの早期営業、再開発により現在へ



課題

- ・ 少子高齢化
- ・ 震災により工業流出、店舗減少、
- ・ 共益費負担がテナントを苦しめている
- ・ 緑地面積も全区中最下位、公園面積も2.5m²/人

ポテンシャル

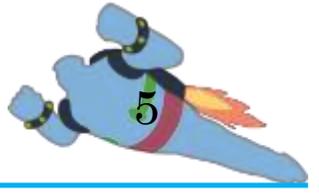
- ・ アーケード、振興組合など先進的取組の経験
- ・ アート、緑化プロジェクトなど住民・行政活動
- ・ 戦災、震災から復興してきた歴史と経験



店舗前駐輪



パラール長田（1995年）

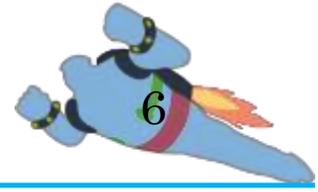


3層ネットワークを「**全国**ネットワーク」へ

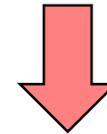


人口減少からの復興を目指し、
広がりをビューンと全国へ

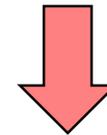
商店街内への広がり



3か所でハード整備を行う



新長田駅から再開発エリア
南へ人を呼び込む



駅南の回遊性を向上させ、
商店等を出しやすい環境へ



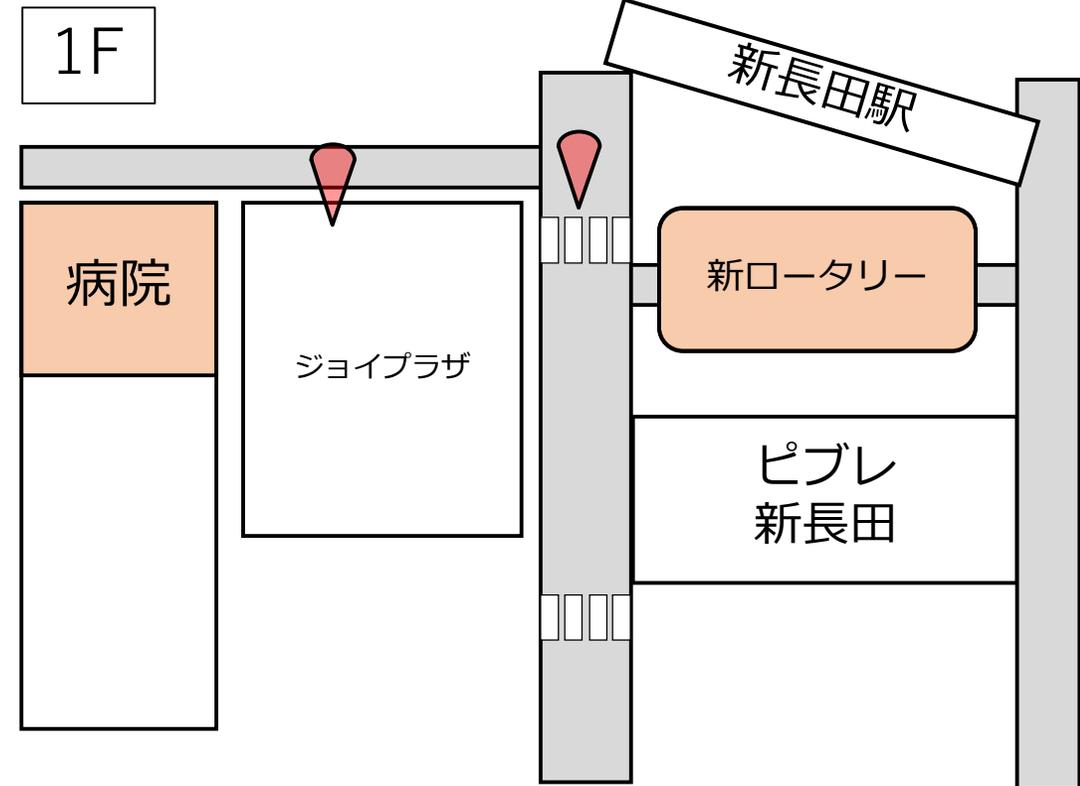
予測

- ・ 病院、大学の新設で駅利用者増加
- ・ ロータリーの改修による交通量増加

課題

- ・ 幹線道路を含めた交通量の多さ
- ・ 病院への動線にあるビル運搬口

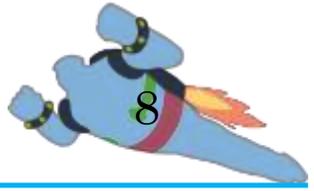
⇒ **ペDESTリアンデッキ**による
道路を横断しない歩行者経路の整備



ジョイプラザ運搬口



駅前横断歩道



ペDESTリアンデッキ

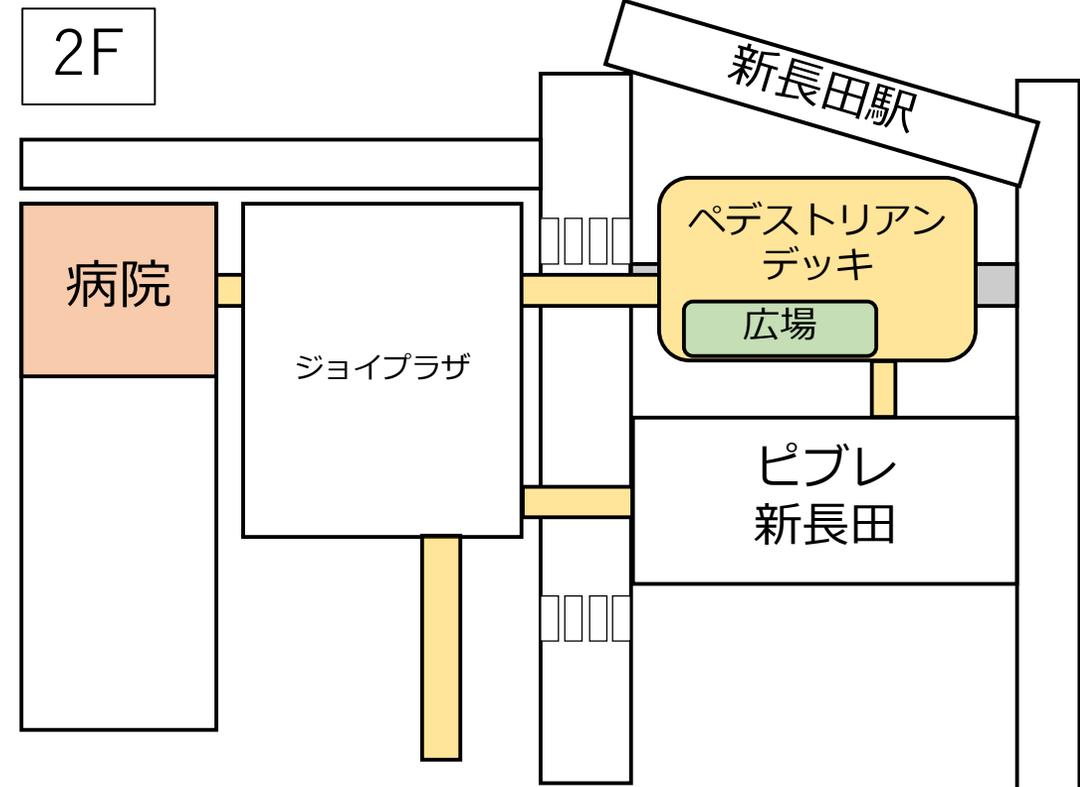
- ・ 2階の改札を活かして直結に
- ・ 老若男女が**安心安全**な徒歩移動
- ・ 広場により駅前から賑わいを創出

地下鉄との連携

- ・ エスカレーターを設置

期待効果

- ・ 交通事故防止
- ・ 病院、商店街への**回遊性向上**



ペDESTリアンデッキ



広場活用例



現状と課題

- ・各層、各棟へのアクセス機能が集中
 - ・一方で**視認性**の悪さ、店舗の求心力の低さから利用者が少ない
- ⇒ 回遊拠点として**アーバンコア**を設置

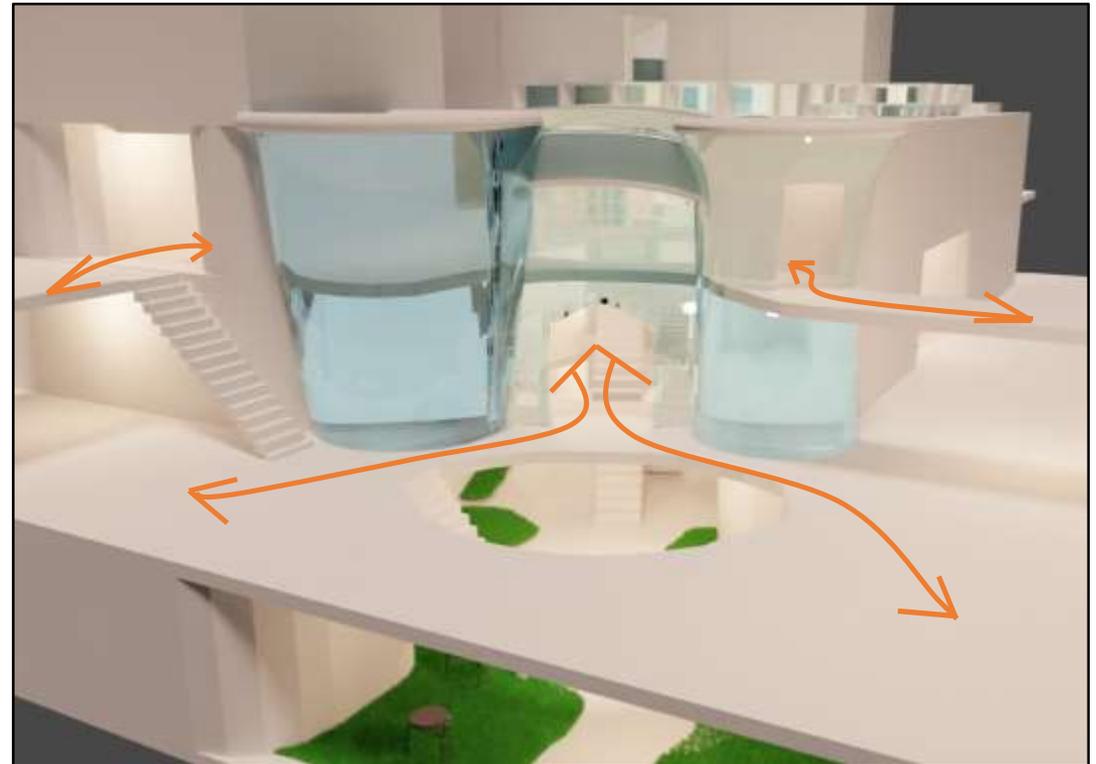
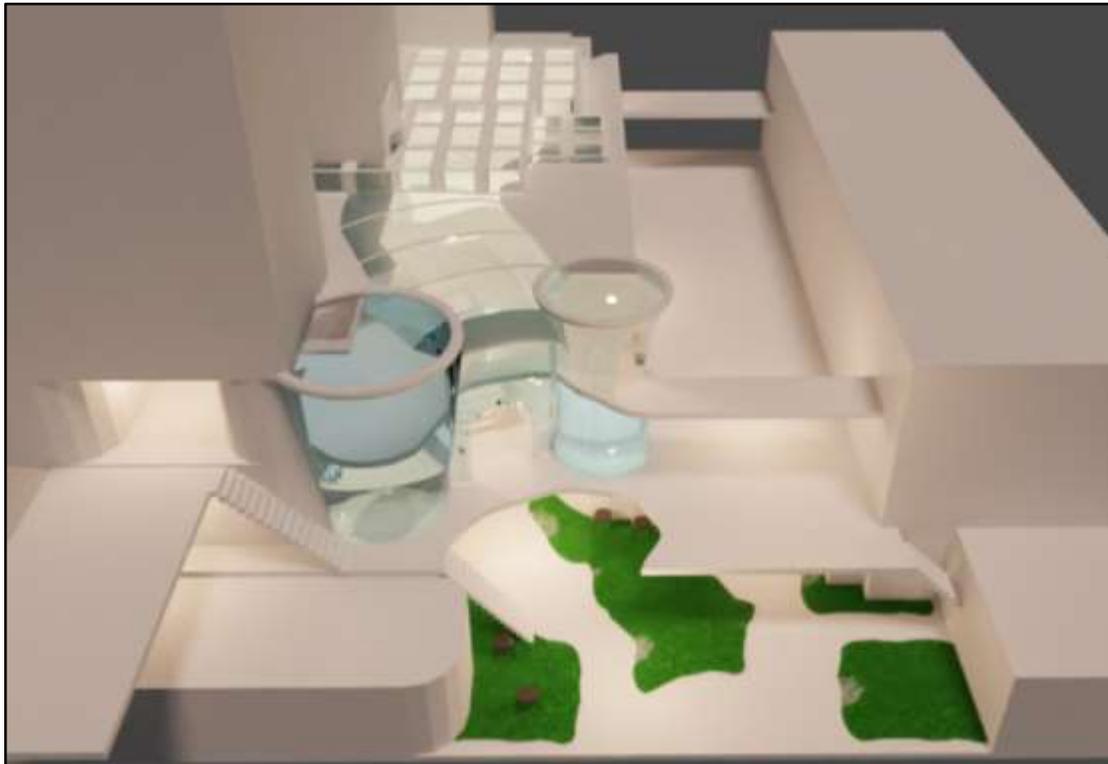


アスタ国塚1番館



期待効果

- ・ファサードをガラス製にし、視認性・解放感の向上
- ・1番館を起点とした内部・三層への回遊を促し、商店街に広げる



商店街内への広がり ~アーケード撤去~



現状と課題

- ・ 駒ヶ林駅の利用者も少ない
- ・ アーケードは2、5丁目を残すのみ

アーケード撤去

- ・ **グリーンピア六間道**の記憶から芝生化へ
- ・ アーケードを継承するワイヤーを設置
- ・ 下町を活かす**景観形成市民協定**を策定

期待効果

- ・ 緑地を増大することで差別化へ
- ・ 六間道まで人の流れを



パラール長田



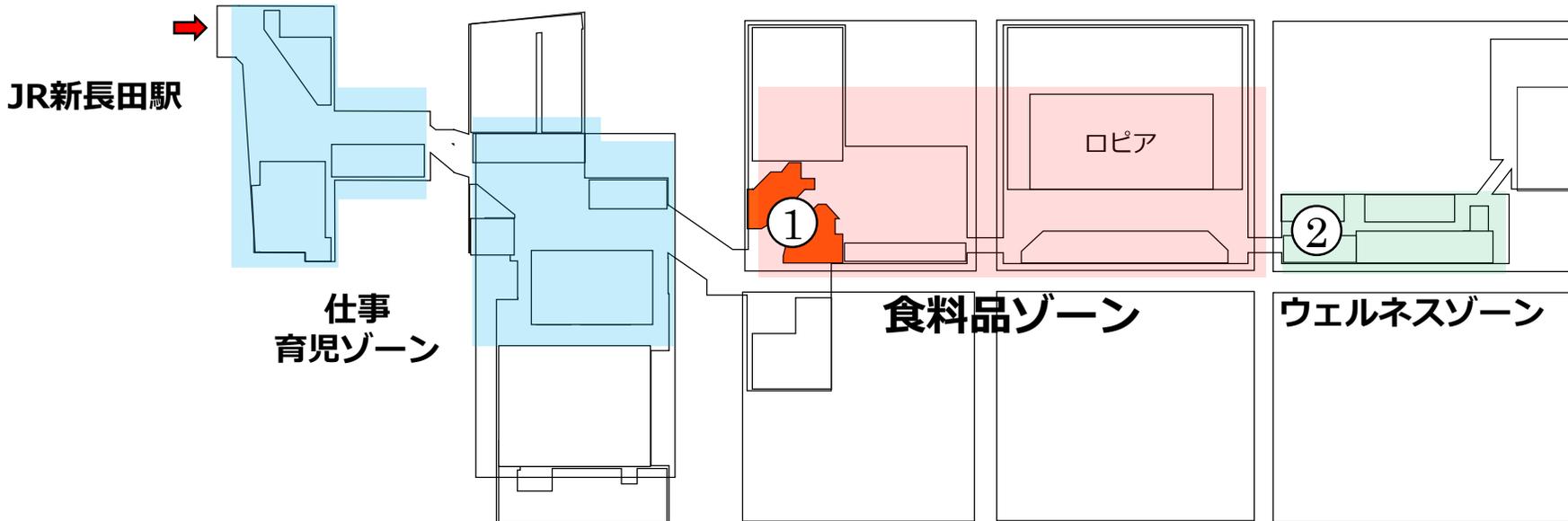
福山市本町アーケード



イメージパース

1B

- ・ 目的地を作りつつ通過を促す施設を設置
- ・ **振興組合**が**出資**、**運営**する店舗を設置
- ・ 卓球場に加え子供の遊び場を設置



振興組合共同店舗イメージ



ボーンランド

1F

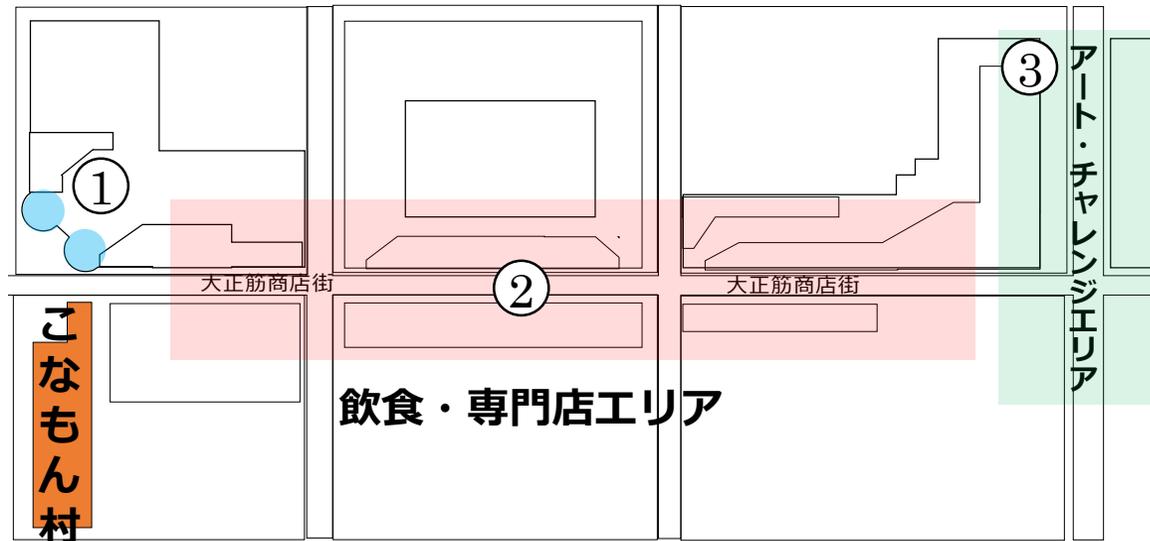
- ・ 専門店エリアは小規模店舗がエリアに
- ・ 六間道は下町風景を残したエリアに
- ・ アーバンコアの向かいは長田らしさのこなもん村に



② 景観形成計画（ローカルプラン）
などを活かして間口の統一へ



① アーバンコアの透明性を
活かしたカフェ



③ 参考：駒ヶ林にある下町風景

2F

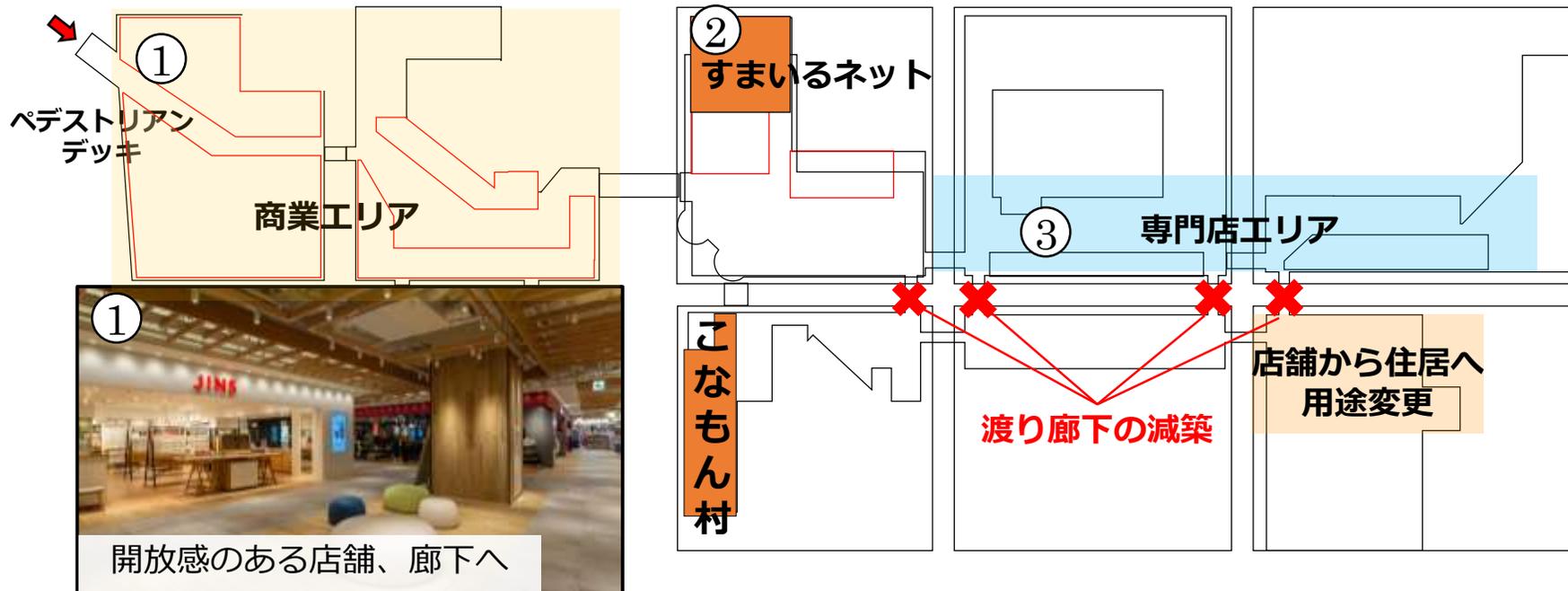
- ・ 商業エリアはテナントの仕切りをなくし**解放感**を創出
- ・ 専門店エリアは店舗面積を拡張し、店舗内廊下へ
- ・ 住民、大学との連携面からすまいるネットの移設
(UDCのように手前をフリースペースに)



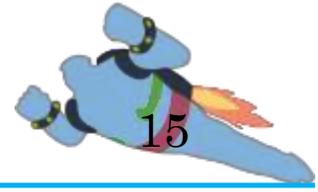
すまいるネットとフリースペース



店舗一体型の廊下へ



商店街内への広がり ~周辺ネットワーク~



15



徒歩交通

- ⋮ 2F動線
- 高架下をアートでデザイン
⇒ 安心安全な空間へ

自転車交通

- | 自転車専用レーン
- 駐輪スペース設置
⇒ 商店街の通過・駐輪を防止



高架下アートの例

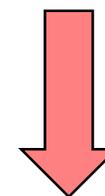


路上駐輪場の例

ソフト施策による全国展開



ソフト施策を通じて
商店街の外へ展開



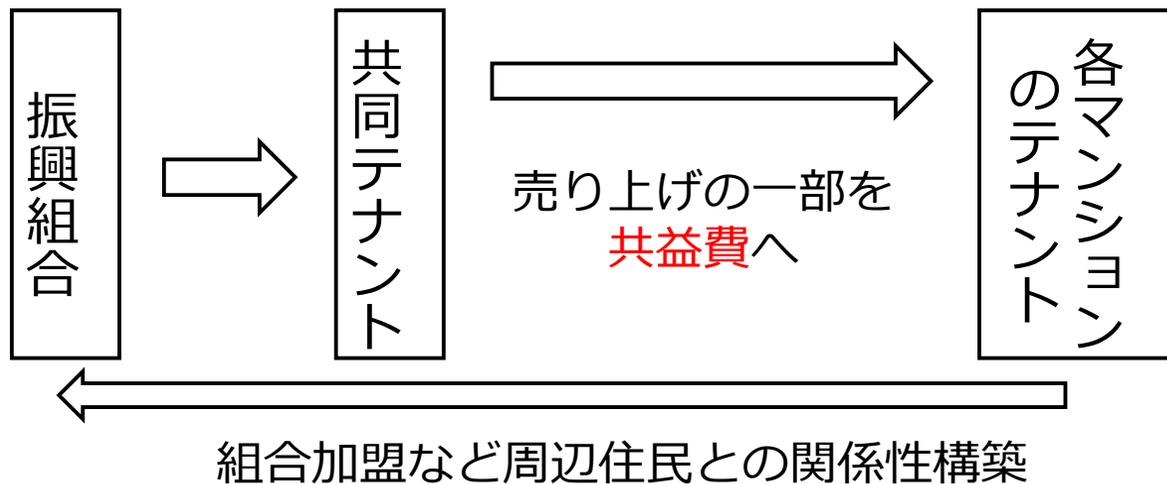
長田の知名度を上昇させ、
幅広い場所から人を呼び込む

現状と課題

- ・一番館は共益費が高く、テナント側の負担が大きい
- ・一方でアクセス性はよく、大正筋の顔となれる

商店街振興組合員共同出資テナントを誘致

- ・ **全国の商店街と連携**した物産市
- ・ フォーケットと連携した名産品キャンペーン



現状

- ・独立したい人の費用等が不足
- ・インキュベーションコワーキングスペースが存在

チャレンジショップ事業の実施

- ・アートや若者向けのカフェなどを六間道商店街中心に誘致
- ・**職住一体感**のある**下町**空間へ

期待効果

- ・六間道商店街を**目的地**へ
- ・アートを含めた文化・歴史を発信
- ・独立による周辺の空き店舗減少



左：ゴム産業を彷彿とさせる3Dプリンターアート
右：小規模ブースによるクリエイター拠点



砂浜カフェと左義長祭りの継承

現状と課題

- ・ 商店街やまちの**一体感**に欠けている
- ・ 商店街や長田の魅力発信不足

全商店街が連携したWebサイト

- ・ 長田の商店街を主体としたHPの作成
- ・ 商店街の新商や情報発信の場へ
- ・ 地域防災マップづくり

期待される効果

- ・ 長田一帯の商店街の周知
- ・ **産・学**の連携強化（星城高校など）



商店街 × 高校生の取り組み「バーチャル商店街」

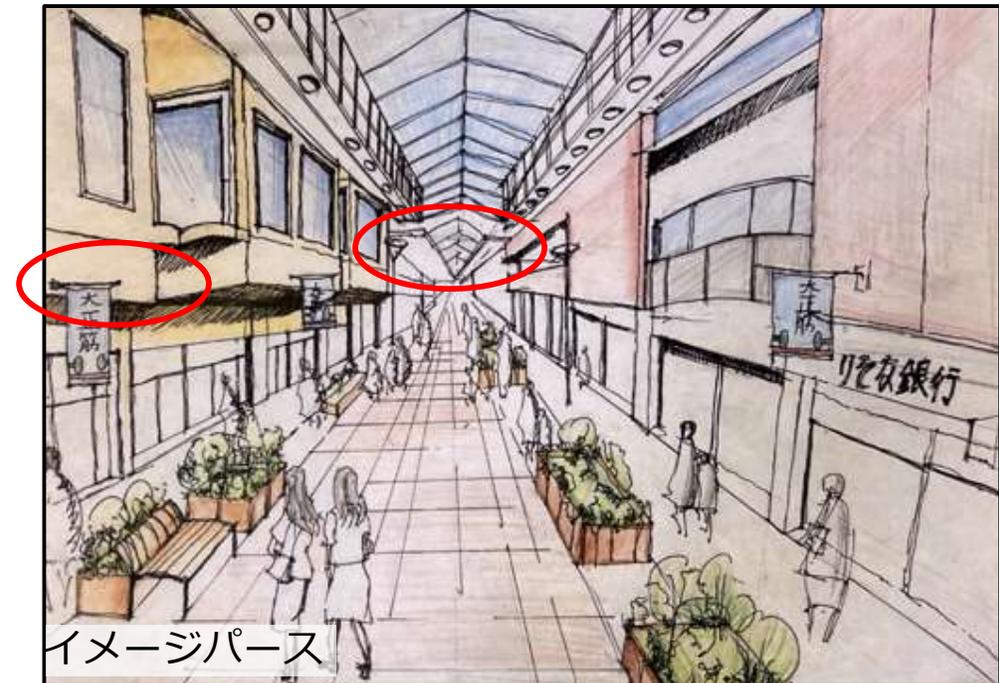
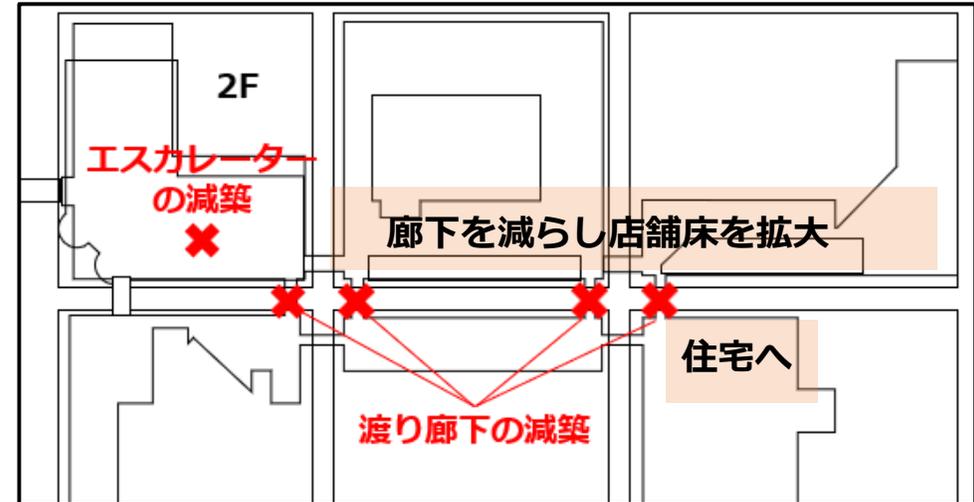
現状と課題

- ・わたり廊下、エスカレーター等が多く複雑化
- ・アクセス機能、大きな共用部が点在
- ・共益費が高く、空き区画が存在

共有部の減築と活用

- ・共有部活用の仲介料・イベント収益を共益費に
- ・更に共有部の減築を行う

→ 共益費の軽減、動線の簡略化、賑わい創出

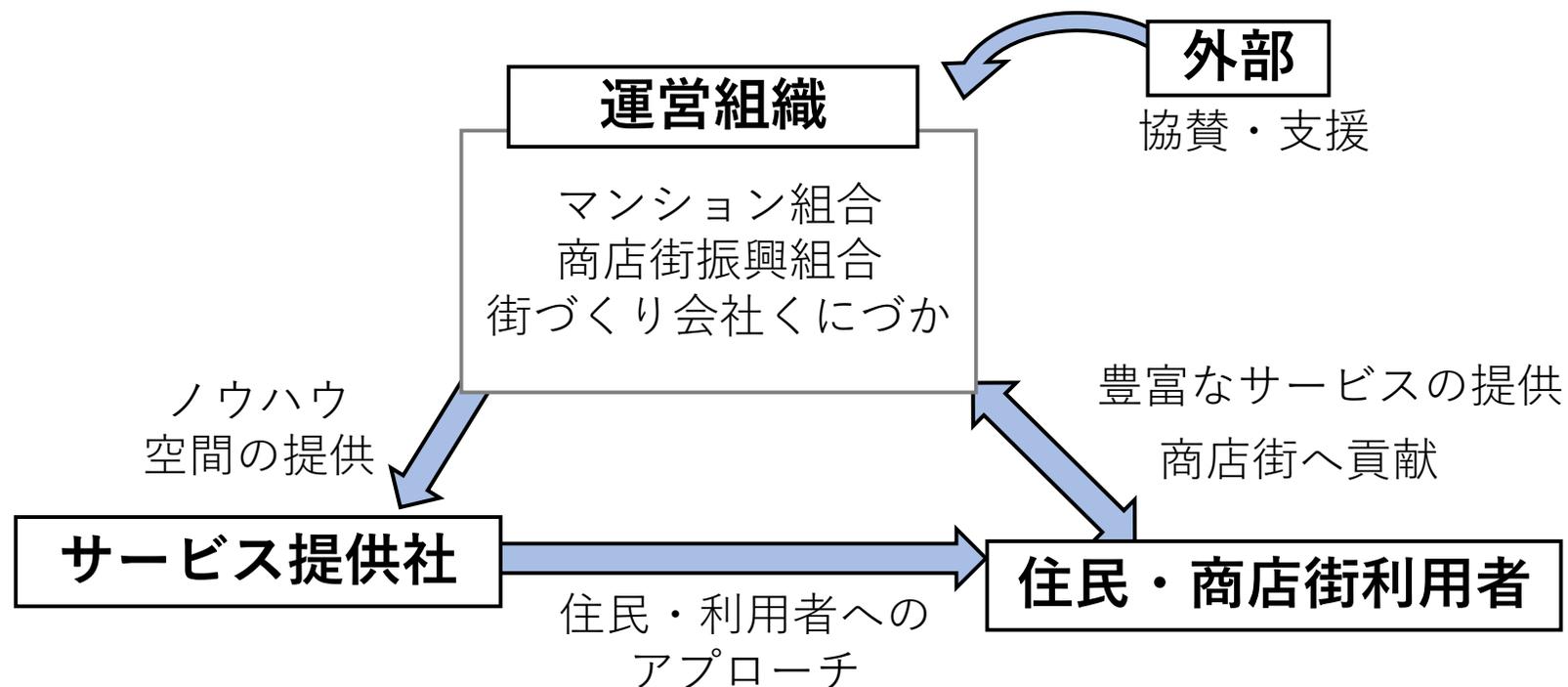


現状と期待される成果

共用部、緑地を持続的に維持管理していくマネジメント体制が必要

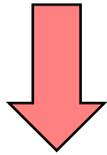
⇒ **共用部・公共空間**の運営組織を設立

共有空間における協賛、販売が可能な街路植栽の仕組みを導入



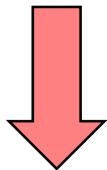
人口減少時代からの復興へ

まち会社、振興組合を經由した
持続可能な**官民連携**のまち運営へ



管理費負担を軽減し**商店街の活力創出**

つながりと賑わいを全国に



賑わいを全国に広げ人口減少社会からの復興へ

