

三軒茶屋駅周辺におけるまちづくりの取組みと今後の進め方について

1 主旨

区では、三軒茶屋駅周辺のまちの未来像実現に向け、多様な主体との連携によるソフトとハードが一体となったまちづくりに取り組むことを目的として、令和4年3月に「三軒茶屋駅周辺まちづくり基本計画」（以下「三茶のミライ」という）を策定した。

三茶のミライでは策定より概ね5年間を創成期とし、まちづくり会議や社会実験を中心とした身近な活動を通じて、まちづくりの気運醸成を図ってきた。

創成期以降は成長期として、多様な主体が持続的にまちづくりに関わることができるまちづくり推進体制の構築とともに、これまでの活動から取組み内容を具体化し、本格実施につなげるにより、未来像を実現していくとしている。

本件は、三茶のミライに関するこれまでの取組み状況と、成長期に向けた今後の進め方について報告するものである。

2 創成期における取組み状況【別紙1】

三茶のミライ策定後、まちづくりの担い手発掘や気運醸成のため、以下に取り組んできた。

(1) 三軒茶屋駅周辺まちづくり会議

三茶のミライの検討を契機に令和元年度から開催し、策定以降も、三軒茶屋のまちづくりに関する普及啓発を目的とした区民参加の場として年1～2回程度開催している。

(2) 公共空間を活用した社会実験

令和4年度より地元企業や大学と連携し、主に茶沢通りを活用しまちの滞在性向上を図る社会実験「SANCHA STREET TERRACE」を年4回程度実施している。

(3) 三茶ストリートファニチャーデザインコンペ

「人とまちとミライをつなぐストリートファニチャー」をテーマに、令和6年度に実施。入賞4作品を製作し令和7年度以降、地域イベント等で活用している。

(4) まちづくり推進体制の構築に向けた支援組織の組成

まちづくり推進体制の核となる支援組織の立ち上げに向け、令和5年度より関係団体・企業と「推進体制検討会議」を定期的で開催し、検討を重ねてきた。

令和7年度には、具体的なアクションをとおして支援組織の検討を進めるため、「推進体制検討会議」を母体として、先導的なまちづくりの取組みを実施するための組織「三茶モデルプロジェクト実行委員会」（以下、「MPJ 実行委員会」という）の設立に至り、以降、支援組織を目指して活動している。

(5) モデルプロジェクト「三茶縁日」

上記の具体的なアクションとして、令和7年度に街なかの空間を面的に活用した新たなイベント「三茶縁日」を実施した。

(6) 三茶のミライアクションアイデア集

三茶のミライの具体化を図るため、令和5年度より日本大学協力のもとワークショップ

プ等をとおして地域の声を拾いながら「場所」と「取組み」を紐づけ、三茶のミライ実現につながる具体的な活動のヒントとなるものとして、令和6年度に取りまとめた。

3 今後の進め方

(1) まちづくり推進体制の構築に向けて【別紙2】

① 成果と課題

モデルプロジェクトの実現をとおして、参画団体・企業の主体性向上や公共的空間の利活用を進めるなどの成果が得られた。一方、今後組織として持続的に活動していくための体制や活動財源などが課題となっている。

② 今後の進め方

令和8年度も引き続き、MPJ 実行委員会によるモデルプロジェクト等のまちづくり活動の実施を支援するとともに、組織体制・人員の確保や活動財源となる収益事業等の実現につながる検討に取り組む。令和9年度以降、MPJ 実行委員会を母体とした支援組織の組成および自立を目指す。

(2) 三茶のミライのさらなる実現に向けて【別紙3】

① 成果と課題

三茶のミライ策定以降、創成期においては、まちづくりに関する気運醸成を図ってきた結果、新たな取組みも生まれており、未来像の実現に向けた動きは着実に広がりつつあると捉えている。一方で、ハード面の取組みが必要な未来像はステークホルダーも多く、実現には時間を要することから、今後の成長期に向けて取組みの具体化を進め、実装を図っていく必要がある。

② 今後の進め方

令和8年度以降は、成長期に向けてさらなる未来像の実現を図るため、ソフト面の取組みを継続・拡充しながら、実現に時間を要するハード面の取組みを中心に、場所や手法、主体等を具体化することを目的として「(仮称) 三茶のミライ推進プラン」(以下、「推進プラン」)の作成に向けた検討に着手する。

推進プランでは、三茶のミライ実現に向けて行政の果たすべき役割を明確にし、既存の公共空間の再編等も視野に方向性を位置付けることにより、さらなる未来像の実現を図る。

【検討体制】

推進プランの作成にあたっては、学識者や専門家で構成する委員会組織を中心とした庁外検討体制および区関係部署で構成する庁内検討体制により検討に取り組む。また、まちづくり会議において検討案を報告し区民意見の収集に努めるとともに、支援組織や関係事業者・地権者、道路・交通管理者にも適宜協議を行いながら作成する。

【スケジュール】

令和8年度 検討体制による検討(たたき台)

令和9年度 検討体制による検討(素案・案)、推進プラン策定

4 その他の街づくりの取組み状況【別紙4】

駅周辺の官民による街づくりの動きを的確に捉えながら、推進プランとも整合を図り検討に取り組んでいく。

(1) 三軒茶屋一丁目地区（地区計画等の策定検討）

住宅地との調和に配慮した個性的でにぎわいのある商業地づくりを進めることなどを旨とした地区計画等の策定に向け、令和4年度より地域と検討を進めている。令和9年度の策定を目指して継続して取り組む。

(2) 三軒茶屋二丁目地区（市街地再開発事業・街づくり手法の検討）

市街地再開発準備組合による再開発事業の検討と並行し、地区の課題である防災性向上に向け、令和8年度より再開発に限定しない街づくりの手法検討に着手する。

5 今後のスケジュール（予定）

令和8年	5月31日	三軒茶屋駅周辺まちづくり会議（推進プラン検討着手報告）
	6月	推進プラン検討着手
令和9年	4月以降	都市整備常任委員会（推進プラン素案の報告）
		都市整備常任委員会（推進プラン案の報告）
		推進プラン策定

6 添付資料

- 別紙1 創成期における取組み状況
- 別紙2 まちづくり推進体制の構築に向けて
- 別紙3 三茶のミライのさらなる実現に向けて
- 別紙4 その他の街づくりの取組み状況

R1

まちづくり会議

三茶のミライの検討を契機に令和元年度から開催策定以降も、三軒茶屋のまちづくりに関する普及啓発を目的とした区民参加の場として年1～2回程度開催



R4

社会実験
(SANCHA STREET TERRACE)

主に茶沢通りを活用しまちの滞在性向上を図る社会実験「SANCHA STREET TERRACE」を年4回程度実施
(協力：国士舘大学理工学部)



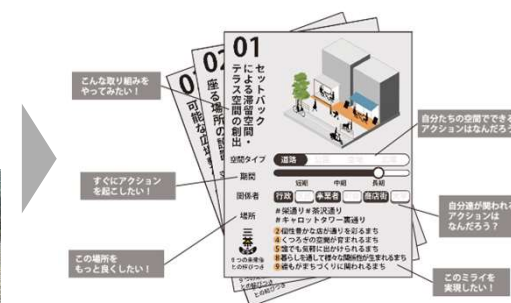
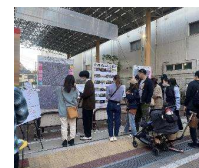
R5

推進体制検討会議

まちづくり推進体制のあり方や持続可能な仕組みについて検討



三茶のミライアクションアイデア集



三茶のミライの具体化を図るため、地域の声から場所と取組みを紐づけた三茶のミライ実現のためのアイデア集を取りまとめ（協力：日本大学理工学部）

R6

三茶ストリートファニチャー
デザインコンペ

「人とまちとミライをつなぐストリートファニチャー」をテーマに、社会実験等で活用するイスやテーブルなどのストリートファニチャーをコンペ形式でデザイン募集



具体的なアクションとして実施

R7

三茶モデルプロジェクト実行委員会

推進体制検討会議を母体に設立。三茶のミライの先導的取組みとして位置付けるモデルプロジェクト（三茶縁日等）を実施するための任意組織であるのと同時に、将来の支援組織を目指して活動



入賞作品を製作し、令和7年度より街なかで活用



モデルプロジェクト「三茶縁日」



全9会場の街なかの空間を面的に活用した新たなイベント

R5

推進体制検討会議

➡ 区主導の会議体

R6

- 「まちづくり推進体制の構築」に向けた検討・情報交換の場として年2～3回程度開催
- 駅周辺のまちづくりに関わる商店街、大学、企業、金融機関等により構成

課題

- 支援組織の役割や必要性に関する参画メンバーへの理解促進
- 無償協力ではない参画の仕組みが必要



【主な参画団体・企業】

三軒茶屋銀座商店街振興組合
三軒茶屋商店街振興組合
太子堂商店街振興組合
国土館大学
三茶ワークカンパニー株式会社
東急株式会社
東急電鉄株式会社
昭和信用金庫三軒茶屋支店 など

具体的なアクションをととした実践と検証に移行

R7

三茶モデルプロジェクト実行委員会

➡ 推進体制検討会議を母体とした任意団体

- 具体的なアクションとしてモデルプロジェクトを実施するための任意団体として設立
- 先導的なまちづくりの取組みとなるモデルプロジェクト「三茶縁日」の実現に取り組む
- モデルプロジェクトの実現を通して支援組織の役割や課題などを検証

モデルプロジェクトの目的

- ①参画団体の主体性向上・組織化の気運醸成
- ②駅周辺の公共的空間の利活用推進
- ③持続可能な仕組み構築

モデルプロジェクト「三茶縁日」(R7.11/29-30)



- 全9か所のまちの空間を面的に活用した三茶の新たなイベント
- さまざまな地域のプレイヤーの協力により、飲食、縁日コンテンツ、体験型ワークショップなど多様なコンテンツを展開

成果

- 三茶縁日の実現を通して参画団体・企業の連携や主体性向上を実現
- これまで活用が少なかった公共的空間の利活用を推進

課題

- 活動を継続していくためには、組織のマンパワーや活動財源を整える必要がある

R8

- 組織の体制のあり方や参画団体・企業の役割分担などを整理
- 支援組織としての活動に必要な財源となり得る補助金や広告事業といった収益事業の可能性を検証

まちづくりの実績を積み重ねながら組織の自立を目指す

R9

まちづくり支援組織

➡ モデルプロジェクト実行委員会を母体として組成を図る

別紙3 三茶のミライのさらなる実現に向けて

【9つの未来像と実現につながる取組みの実施状況】

※三茶のミライ 参考資料2「9つの未来像実現のための取組み」より

未来像	実現のための主な取組み (※)	具体的な取組み・事業の例	取組みの実施状況
1. 歴史を継承し アートを生み出すまち	- 歴史・文化・芸術の継承、創造、活動に資する情報発信 - 芸術創造や活動への幅広く多様な参加の推進と制度的支援 など	「三茶de大道芸」「紙媒体やHP、SNS等を活用した情報発信（せたがや文化マップ・世田谷芸術百華・情報ガイド等）」など	芸術創造や活動の場となっている「三茶de大道芸」や、世田谷文化情報生活センターを中心にHP等の様々な媒体による文化芸術等に関する情報発信が行われている
2. 個性豊かな店が 通りを彩るまち	- SNS、紙媒体など様々な手法を用いた魅力的な店舗やまちなか観光などに関する情報発信 - 地域活性化に向けた、多世代が楽しめるイベント実施 など	「英語版観光冊子の発行」「三茶ラテンフェスティバル」など	せたがや観光情報サイト「エンジョイせたがや（R8年3月以降「あなたの知らない世田谷」にリニューアル）」などによる観光情報の発信や、「三茶ラテンフェスティバル」などの地域活性化に向けたイベント実施など多数取り組まれている
3. 暮らしの近くに 「働く」があるまち	- 多様な働き方促進に向けたICT環境整備 - 新たな産業の育成となる起業や就労に関する発信など	「SETAGAYAPORT（せたがや産業創造プラットフォーム）」「三茶おしごとカフェ運営」など	「SETAGAYAPORT」や「三茶おしごとカフェ」により、新たな価値創造のきっかけを生み出す起業支援のイベントや就労に関する情報発信は行われているが、多様な働き方促進に向けたICT環境につながるフリーWi-Fi等の整備は一部施設に限られる
4. くつろぎの空間が 育まれるまち	- 滞在性を向上させる公共的な空間の利活用の推進 - 街区一体化などの面的整備に合わせ、まちづくり活動ができる広場空間整備 など	「市街地再開発事業」「地区計画、地区街づくり計画」など	道路等の公共的空間を活用した社会実験「SANCHASTREET TERRACE」など新たな取組みにより、一時的な滞在性の向上は図られているが、「市街地再開発事業」等の面的整備が実施されていないため、広場空間の整備等の取組みについては今後具体化を図っていく必要がある
5. 誰でも気軽に 出かけられるまち	- 南北方向の分断回避を目指した道路横断機能の整備 - 通行環境の向上を目指した歩きやすい歩行空間整備 など	「交通バリアフリー基本構想」「無電柱化推進計画」など	「交通バリアフリー基本構想」にも位置付けられている道路横断機能の整備や、通行環境の向上につながる歩行空間の整備等の取組みについては今後具体化を図っていく必要がある
6. 拠点性を生かして 人々の活動を支えるまち	- 市街地の再構築として高度利用などによる魅力ある拠点の創出と商業・業務・滞在施設など機能の集積 - 地下空間における魅力ある広場などの創出 など	「市街地再開発事業」など	「市街地再開発事業」等による市街地の再構築や地下空間の再編は実施されていないため、高度利用による施設機能の集積や地下における広場創出等の取組みについては今後具体化を図っていく必要がある
7. 災害に強く、安全・安心のあるまち	- 駅周辺の防災性向上のための帰宅困難者などの滞留空間整備 - 災害発生時の組織間の連絡・対応体制構築 など	「防災塾（太子堂地区、若林・三軒茶屋地区）」「地区計画」など	「防災塾」により町会や商店街、NPO、ボランティア団体などの地域団体が参加しており、日頃から災害時の連絡体制構築が図られている一方、帰宅困難者のための滞留空間整備など、ハード面の実現には至っていない
8. 暮らしを通して 様々な関係性が生まれるまち	- 地域の困りごとと解決方法をマッチングさせることを目指したイベント実施 - パブリックスペースを活用した地域活動の推進など	「コロナ禍、密を回避するためふれあい広場を活用した事業」「太子堂あんしんフェア（あんしんすこやかセンター）」	「太子堂あんしんフェア」などこれまで実施してきたイベントにくわえ、新たに「外遊び」イベントなどの取組みも生まれ、ふれあい広場等のパブリックスペースを活用した地域活動が盛んになっている。また「ツクリテ」など地域活動に参加しやすい環境整備も進んでいる
9. 誰もがまちづくりに 関われるまち	- 町会・NPO団体などと連携したまちづくり活動支援 - まちづくりに向けた区民参加の仕組み構築 など	「提案型協働事業」「身近なまちづくり推進協議会（太子堂・若林）」	「身近なまちづくり推進協議会」によるこれまでのコミュニティ活動の推進にくわえ、「まちづくり会議」や「三茶緑日」、「ツクリテ」などのまちづくりにへの参加を促す場や仕組みの構築が図られている

【創成期に生まれた新たな取組みの例】

SANCHASTREET TERRACE

公共空間の活用によるまちの滞在性向上につながる取組み

未来像

くつろぎの空間が育まれるまち など



ツクリテ

地域ファンづくりの場として誰もが地域に参加できる仕組み

未来像

暮らしを通して様々な関係性が生まれるまち など



三茶緑日 6

地域のつながりやまちのにぎわい創出につながる取組み

未来像

個性豊かな店が通りを彩るまち など

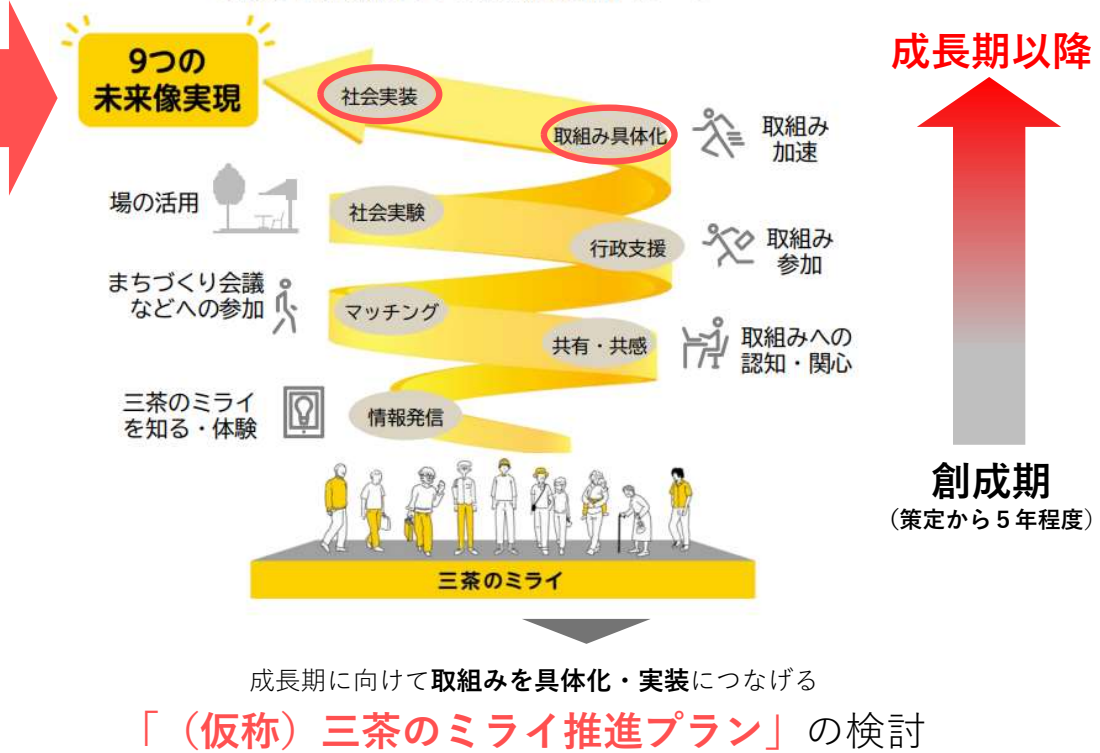


ソフト面の取組みの実施は充実している一方
まちの空間更新を伴うハード面の取組み実施に課題あり

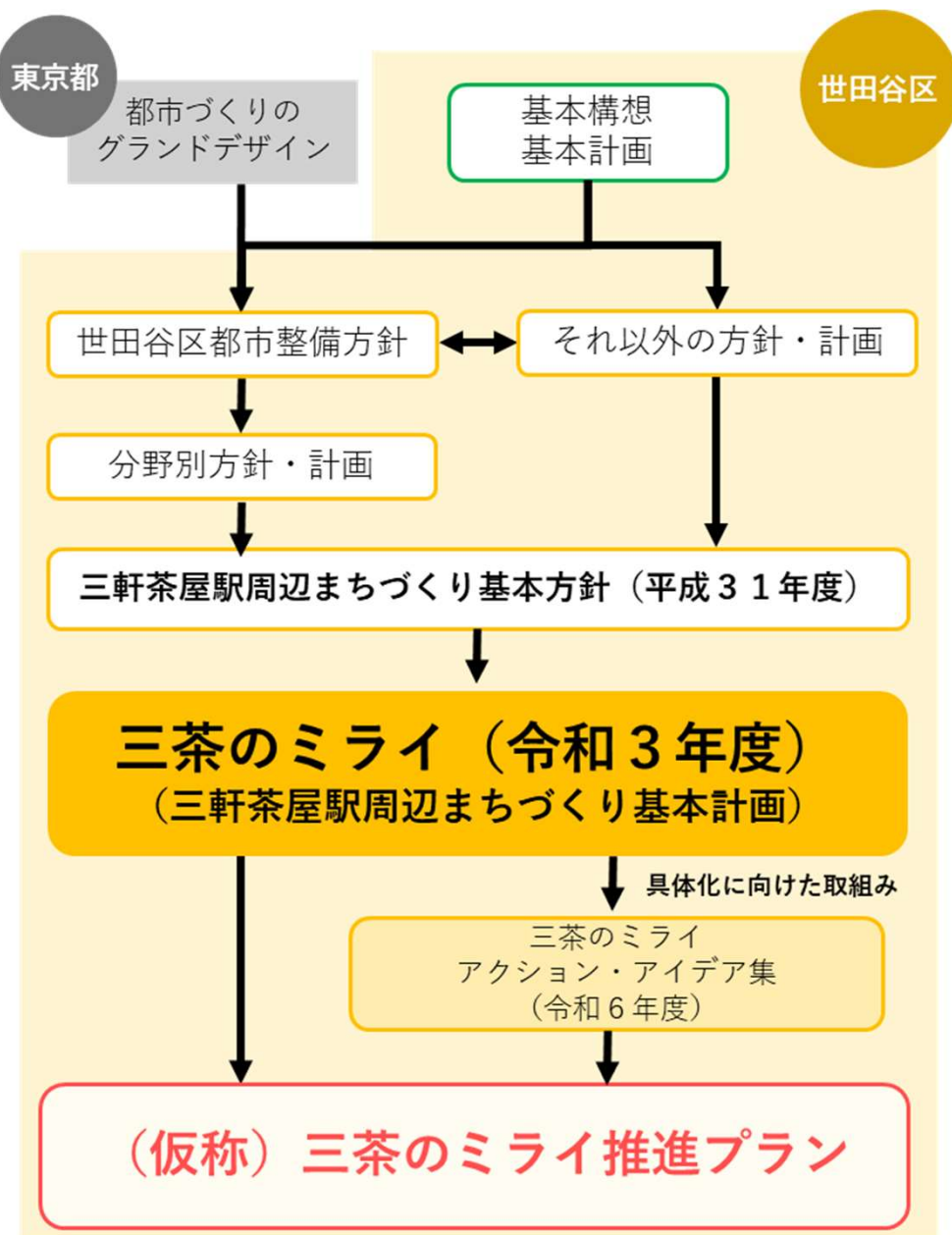
課題

- 取組み実施にあたっての手法や実施主体の具体化
- 行政と民間の役割分担の明確化
- 優先度や時間軸の視点付加

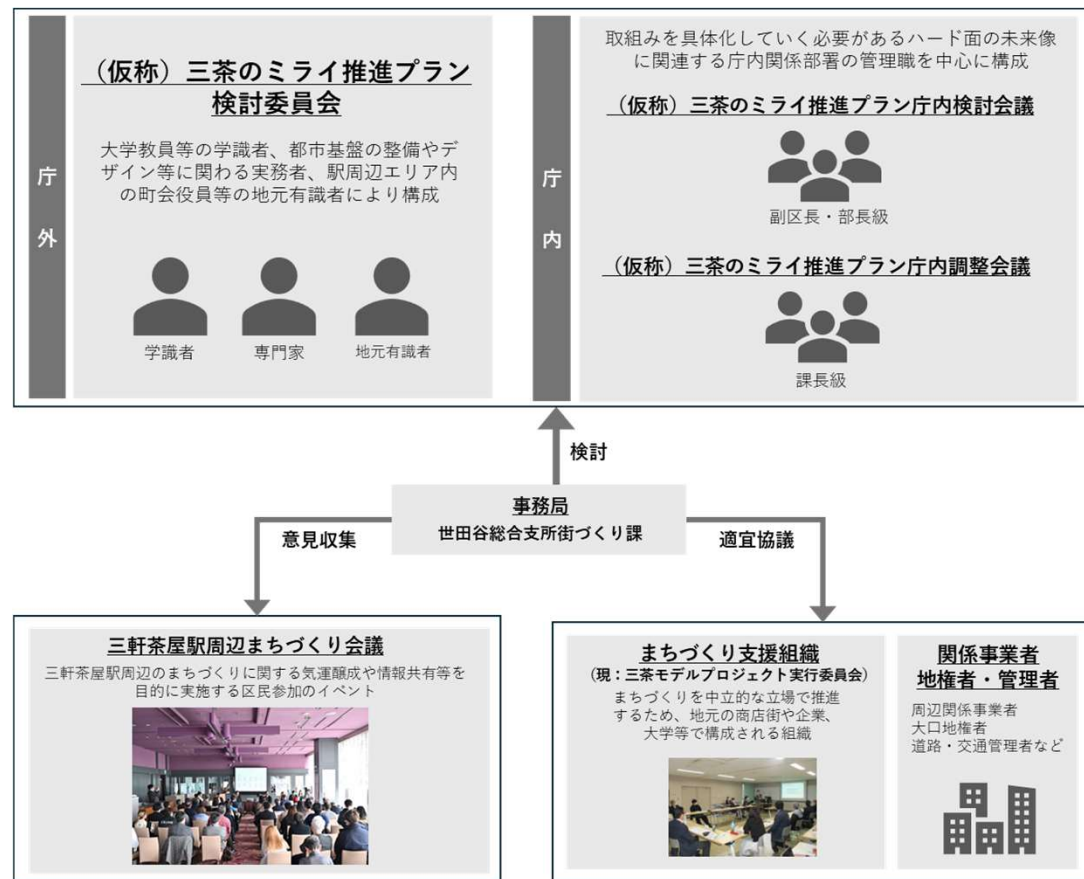
みんなで取り組む9つの未来像実現のイメージ



【推進プランの位置づけ】



【検討体制】



【スケジュール】

