

(資料1 - 2)

(案)

(仮称)三茶のミライ  
(三軒茶屋駅周辺まちづくり基本計画)

素 案

令和3年(2021年)6月  
世田谷区

## 目次

第1章	「三茶のミライ」策定の趣旨	1
1	策定の背景と目的	1
2	策定にあたって	3
3	対象区域	4
4	「三茶のミライ」の位置付け	5
5	三軒茶屋駅周辺まちづくり基本方針	6
第2章	「三茶のミライ」で描くまちの未来像 ～みんなの計画に～	7
1	「まちの未来像」の描き方	7
2	まちづくり会議とまちづくりシンポジウム	8
3	みんなの言葉から導き出したまちづくりのテーマ	10
4	みんなで思い描いた「9つの未来像」	11
5	基本方針の方針・方策と9つの未来像の繋がり	12
第3章	9つの未来像実現に向けて ～みんなで作る「まちの未来」～	13
1	9つの未来像と未来像実現のための取組みの体系	13
2	9つの未来像を実現したまちの姿	14
3	9つの未来像実現のための取組み	24
4	9つの未来像実現に結び付くまちの空間デザイン	25
第4章	今後の展望 ～みんなの思いをまちづくりに～	29
1	ソフトとハードが一体となったまちづくりの推進	29
(1)	参加と協働による持続可能なまちづくり	29
(2)	まちづくりを推進するための仕組みづくり	30
(3)	まちづくりの担い手を生み出し繋ぐ仕組みを支える組織について	31
2	9つの未来像実現のためのまちづくり推進体制	32
3	ソフトとハードが一体となったまちづくり推進プロセス	33
用語解説		34

本文中の「\*」については、34 ページ以降の用語解説をご参照ください。

# 第1章 「三茶のミライ」策定の趣旨

## 1 策定の背景と目的

三軒茶屋駅周辺は、下北沢駅周辺及び二子玉川駅周辺とともに、本区の都市整備方針において、商業・業務・文化などの機能が充実した、「広域生活・文化拠点」として位置づけられており、親しみやすく庶民的雰囲気をもつ拠点として、様々な要素がバランスよく共存していることから、訪れる面白さと住むための快適さを備えているまちです。しかしながら、都市の骨格となる幹線道路や鉄道などの基盤整備は、昭和39年に開催された東京オリンピック前後に行われてきております。近年では、平成8年に市街地再開発事業によって、キャロットタワーが完成して以来、まちに大きな変化をもたらす大規模な改修や更新は行われておらず、一部の老朽化した建築物の更新や公共的な空間の創出・活用などまちの回遊性、滞在性、防災性の向上には課題もあります。

こうした課題の解決には、まちを構成している道路や広場などの公共的な空間と商業施設や住宅などの個人や事業者などが所有する空間を一体的に捉えてデザインし、柔軟な活用に結びつけていく必要があります。そのためには、三軒茶屋駅周辺に関わりを持つ多くの人々がソフトとハードが一体となったまちづくりへ参加し、まちの利活用の幅や可能性を広げていくことが不可欠です。

同じく広域生活・文化拠点に位置付けられている二子玉川駅周辺では、市街地再開発事業を契機とした都市再生推進法人\*による官民連携のエリアマネジメント\*が進められており、下北沢駅周辺では、小田急線連続立体交差事業を契機とした様々な事業が連携したまちづくりによって、ソフトとハードが一体となったまちづくりにも活発に取り組み始めています。

三軒茶屋駅周辺では、これまでのまちづくり活動や課題を踏まえ、本区の他の拠点でのまちづくりや渋谷駅周辺の機能更新と再編などの変化を捉えながら、本区の東の玄関口にふさわしい三軒茶屋駅周辺における、ソフトとハードが一体となった総合的なまちづくりに取り組み始めました。その第一歩として、区民・事業者・町会・商店街・大学・世田谷区などの多様な主体がビジョンを共有し、連携してまちづくりを進めるため、都市整備方針など、既存の計画や地域の特徴・歴史を踏まえながら、「三軒茶屋駅周辺まちづくり基本方針（以下、「基本方針」という。）」を平成31年3月に策定しました。

基本方針では、まちのビジョンに「進化し続ける交流のまち『三茶 Crossing』」を掲げています。これには、まちの象徴でもあり歴史的な追分けでもある三軒茶屋交差点や、「人と人が交流する」「道路や鉄道が交差する」「地上のまちと地下鉄が交差する」「様々な機能を掛けあわせる」などの意味を含めています。このまちのビジョ

ンを実現するためには、まちの未来の姿を思い描きながら、身近な困りごとの解決など、できることから始めて、三軒茶屋駅周辺に関わりを持つ多様な主体である「みんな」で、まちの未来像実現のための取組みを着実に積み上げていかなければなりません。また、それぞれの役割に応じた「まちづくりの担い手」として、相互に連携していく必要があります。

「三茶のミライ（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。）」は、みんなで「まちの未来像」を描き、「まちの未来像実現のための取組み」を共有し、相互連携によるソフトとハードが一体となったまちづくりの進め方を明らかにすることを目的に策定しました。

#### ◎ なぜ「三茶のミライ」？

「三茶のミライ」という名前は、この計画を誰でも親しみやすく気軽に手に取ってもらえるように、「三茶」という気さくさと、カタカナの「ミライ」が出すポップさと柔らかさを掛け合わせて命名しました。

#### ◎ 「みんな」とは？

区民・事業者・町会・商店街・大学・世田谷区など三軒茶屋駅周辺に関わりを持つ多様な主体と定義しています。ソフトとハードが一体となった総合的なまちづくりを進めていくために、共に理解し合い、知恵を出し合いながら「みんな」で協働することが重要です。



## 2 策定にあたって

「三茶のミライ」の策定にあたっては、本区での調査・検討を進めながら地域の方々や三軒茶屋駅周辺で活動するの方々をはじめ、専門的な知見を持つ有識者及び事業者など、多様な属性からの意見を踏まえることが重要です。

本区では、学識経験者や地元有識者などで構成する「三軒茶屋駅周辺まちづくり検討委員会（以下、「まちづくり検討委員会」という。）」を設置し、まちづくり推進のために専門的かつ幅広く「三茶のミライ」の検討及び調査を行うとともに、多様な主体が参加する「三軒茶屋駅周辺まちづくり会議（以下、「まちづくり会議」という。）」の開催を重ねてきました。また、まちづくりを推進していくための「三軒茶屋駅周辺まちづくりシンポジウム（以下、「まちづくりシンポジウム」という。）」を開催し、「三茶のミライ」を検討していくための様々な意見をいただくとともに、まちづくりにおける気運を醸成しました。

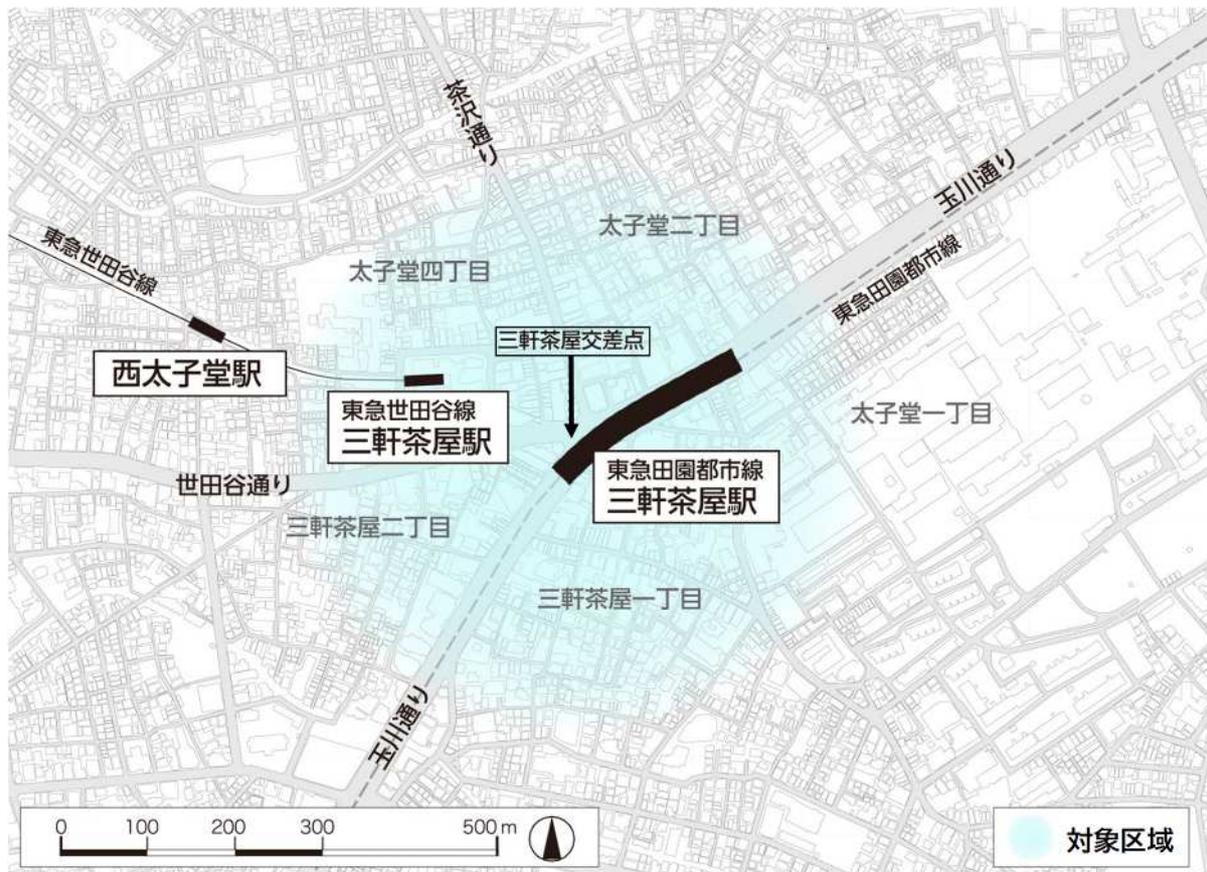
また、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による社会の変化がもたらしたまちづくりの方向性として、職住融合<sup>\*</sup>や歩いて暮らせるまち、ゆとりあるオープンスペース<sup>\*</sup>へのニーズが高まっており、都市の持つ集積のメリットを活かしながら、コロナ禍の先を見据えたまちづくり活動を検討していかなければなりません。

「三茶のミライ」は、まちの主役であるみんなとともに、まちづくりを進めながら社会情勢の変化を捉え、まちの未来像実現のための取組みなどを柔軟に追加し、常に進化し続けていくことが重要であると考えています。

### 3 対象区域

「三茶のミライ」の対象区域は、基本方針と同様、三軒茶屋交差点を中心とした概ね半径 300m 以内の区域とします。

対象区域図



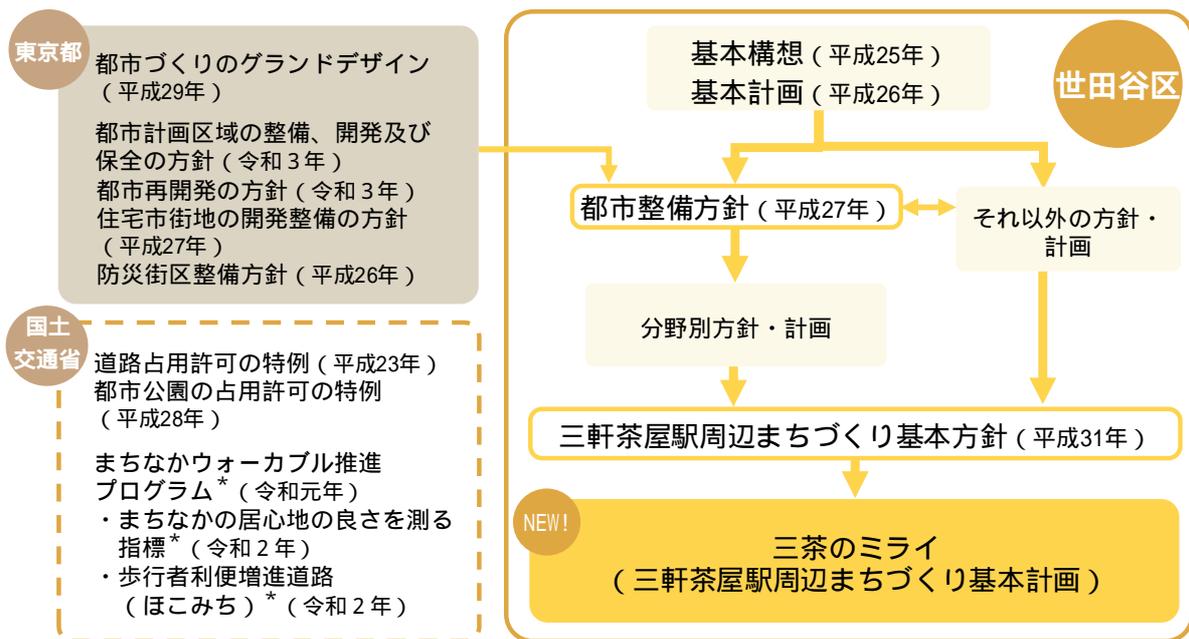
#### 4 「三茶のミライ」の位置付け

「三茶のミライ」は、基本方針に示すまちのビジョン「進化し続ける交流のまち『三茶 Crossing』」の実現に向けて、様々な分野が横断的に包括され、多様な主体が連携したまちづくりの取組みを行うための「みんなの計画」であるということの基本理念とし、「まちの未来像」「まちの未来像実現のための取組み」「まちの未来像実現に結び付くまちの空間デザイン」「まちづくり推進プロセス」を示すものです。

今後、「三茶のミライ」を基に、ソフトとハードが一体となったまちづくりの具体化につながる社会実験の実施とともに、まちづくり会議などにおける情報共有や検討を積み重ね、まちづくりの気運と熟度を高め、推進体制を構築します。

さらに、こうしたまちづくりの活動のフィードバックから、まちの空間利活用などソフト面の取組みと、基盤施設整備などハード面の取組みにつなげ具体化し、その取組みを計画的に進めることにより、「三茶のミライ」を実現していきます。

#### 上位計画と「三茶のミライ」の関係



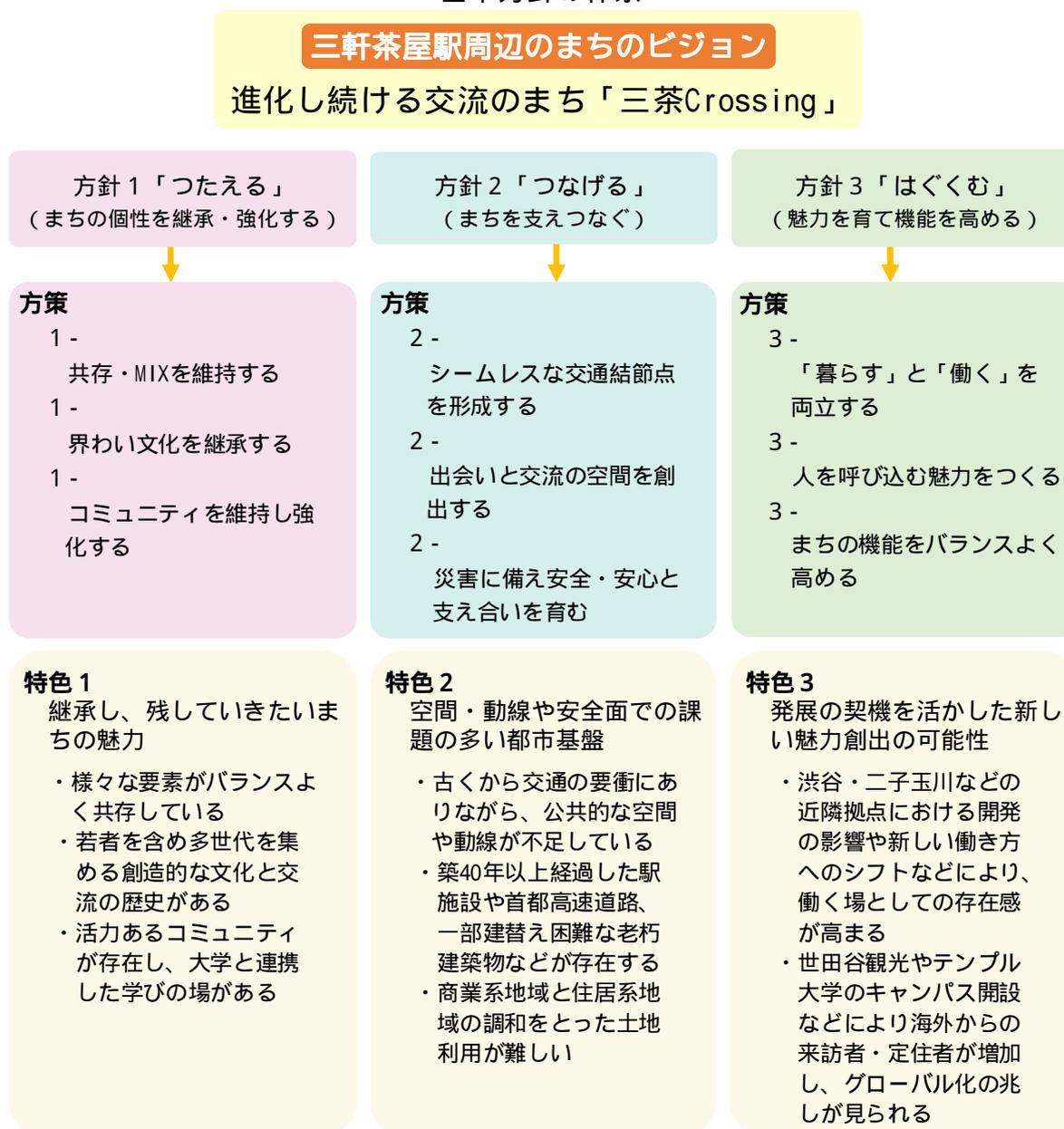
## 5 三軒茶屋駅周辺まちづくり基本方針

基本方針は、三軒茶屋駅周辺のまちづくり方針を示し、将来的には具体的な事業の誘導に向けた方針・計画を策定するためのガイドラインとして活用するものです。

この基本方針の中で、三軒茶屋駅周辺のまちの特色として「継承し、残していきたいまちの魅力」、「空間・動線や安全面での課題の多い都市基盤」、「発展の契機を活かした新しい魅力創出の可能性」を挙げています。

そのうえで、まちのビジョン実現に向けて、「つたえる」、「つなげる」、「はぐくむ」という3つの方針及び3つの方針に基づいて9つの方策を示しています。

### 基本方針の体系

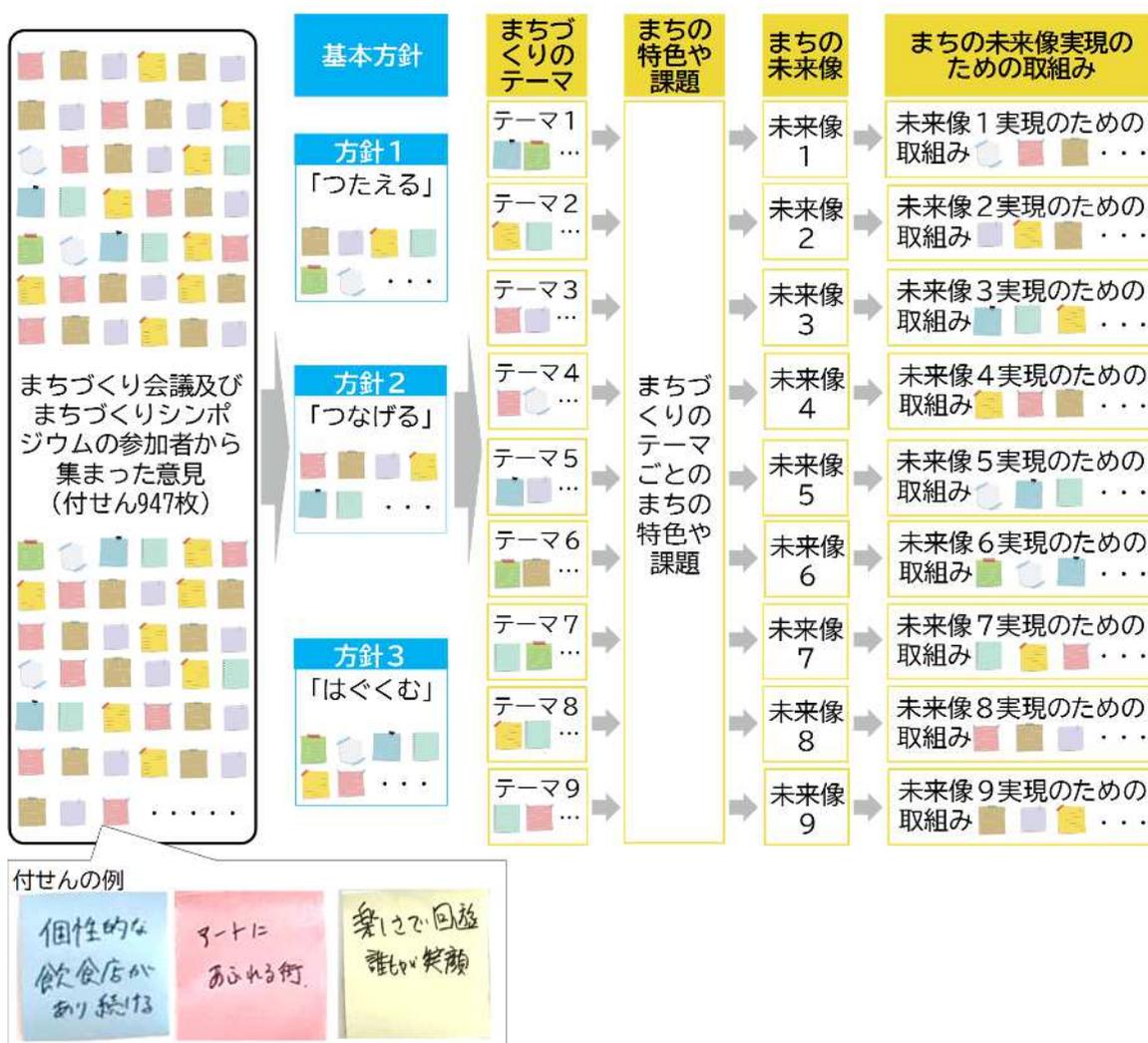


## 第2章 「三茶のミライ」で描くまちの未来像 ～みんなの計画に～

### 1 「まちの未来像」の描き方

「三茶のミライ」では、基本方針を基に、「みんなの計画」として検討を進めていくために、まちづくり会議とまちづくりシンポジウムに参加した方から合計947枚の付せんによる生の意見をいただきました。この意見をまちづくりのテーマとして整理・分類し、まちづくり検討委員会などの検討を経て、さらにテーマごとにまちの特色や課題を整理しました。また、検討状況をまちづくり会議で共有し、参加者の意見を大切にしながら、まちの未来像を描き、まちの未来像実現のための取組みを導き出しました。

「まちの未来像」の描き方



## 2 まちづくり会議とまちづくりシンポジウム

基本方針の3つの方針を基に、まちの未来像をみんなで思い描くために、まちづくり会議やまちづくりシンポジウムを通じて「まちの魅力・課題」や「理想のまちの未来像」、「取組み(アイデア)」など、様々な意見をいただき、共有しました。

### まちづくり会議とまちづくりシンポジウム概要

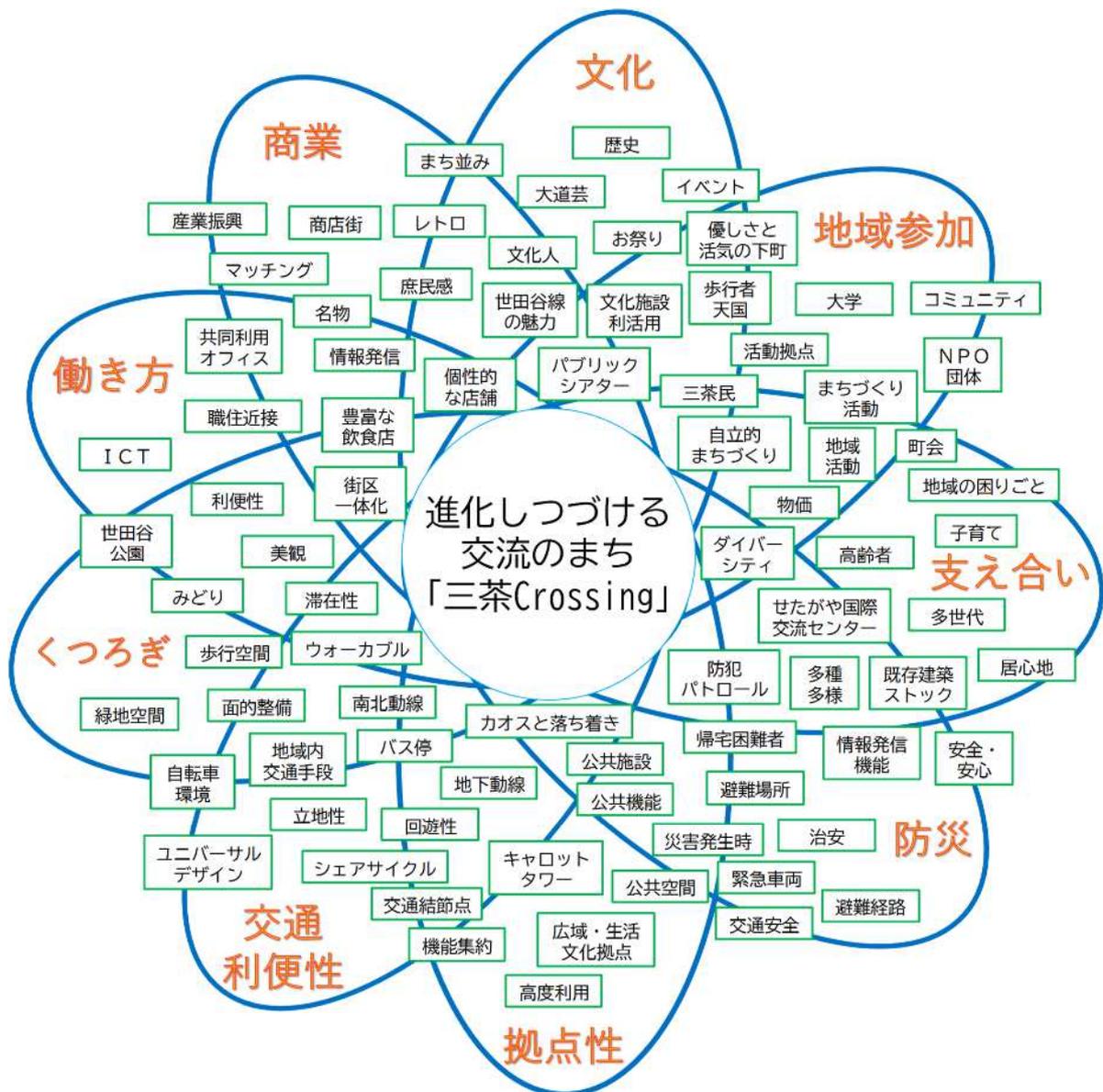
会議名など	概要
<p>第1回まちづくり会議 (2019年10月)</p> 	<p>【テーマ】 あなたが知っている三茶の魅力をみんなにシェアしよう</p> <p>【ワーク】 ・「三茶のいいね」を共有しよう</p> <p>【ワーク】 ・「三茶の魅力再発見マップ」をつくろう</p> <p>【三茶の魅力に関する意見】 ・都心部へのアクセス性や立地の良さ ・日常生活における買い物のしやすさ ・個性的な店舗や魅力的な飲食店 など</p>
<p>第2回まちづくり会議 (2019年11月)</p> 	<p>【テーマ】 「イマ」を「ミライ」に近づけるアクションを考えよう!</p> <p>【ワーク】 ・三茶の「ミライ」を思い描こう</p> <p>【ワーク】 ・「ミライ」へ向けたアクションを考えよう</p> <p>【理想のまちの未来像に関する意見】 ・個性豊かなお店のあるまち ・三茶文化を活かす育むまち ・人々が交流できるまち ・職住近接のあるまち ・散歩しやすいまち ・安心・安全な三茶 など</p> <p>【取組み(アイデア)に関する意見】 ・公共空間及び空き家の活用 ・魅力的なイベント開催や名物づくり ・規制緩和や強化、基盤整備 ・他者との連携・自らがやれることをやる ・まちづくり組織の設立 など</p>

会議名など	概要
<p>まちづくりシンポジウム (2019年12月)</p> 	<p><b>【基調講演】</b> メディアの視点から見た“三茶”のまちの魅力と課題 (株式会社マガジンハウス コロカル編集長 及川卓也氏)</p> <p><b>【三軒茶屋のまちづくり】</b> ・基本方針やまちづくり会議の報告</p> <p><b>【トークセッション】</b> ・学識経験者や地元有識者及びまちづくり活動者などの7名によるパネルディスカッション</p> <p><b>【トークテーマ】</b> ・地域デビューのきっかけづくり ・文化発信 ・本区の東の玄関口としての多様性と安全確保 ・交通結節点らしい公共交通の乗降機能の整備 など</p>
<p>第3回まちづくり会議 (2021年1月)</p> 	<p><b>【テーマ】</b> “三茶”でのまちづくりを推進する担い手と一緒にまちのミライを考える</p> <p><b>【プログラム】</b> ・三茶のミライの検討状況</p> <p><b>【プログラム】</b> ・まちづくりの活動者による活動紹介・意見交換</p> <p><b>【プログラム】</b> ・今後に向けて</p> <p><b>【まちの未来像に繋がるアイデアに関する意見】</b> ・屋外空間の有効活用(ストリートファニチャー*の設置、飲食店のテイクアウト出店、路上ライブ、こどもの遊び場づくりなど) ・回遊性向上(歩道拡幅、シェアスペース*化、時間指定のレーンマネジメント*など) ・仮設物を用いた小規模なまちの居場所づくり ・まちの歴史の広報 など</p>

### 3 みんなの言葉から導き出したまちづくりのテーマ

まちづくり会議やまちづくりシンポジウムで共有した意見は、参加した方が、日常生活で感じられるものや都市経営の視点など、実に多種多様です。この意見を基に、まちづくり検討委員会からの専門的な視点による意見や助言も踏まえながら、9つのまちづくりのテーマを導き出しました。

みんなの言葉から導き出したまちづくりのテーマ



## 4 みんなで思い描いた「9つの未来像」

まちづくり会議からいただいた意見は、三軒茶屋駅周辺のまちを表現する言葉であることから、まちの特色や課題を読み取ることができます。このまちの特色や課題をまちづくりのテーマごとに整理し、9つの未来像を描きました。

### 9つの未来像

まちづくりのテーマごとの まちの特色や課題		
文化	<ul style="list-style-type: none"> <li>パブリックシアターや大道芸などの創造的な文化や芸術、江戸期から交通の要衝として栄えてきた歴史がある</li> <li>多様な人々が日常的に文化芸術に親しむ機会の創出が必要である</li> <li>三軒茶屋の歴史、文化施設などの活用が必要である</li> </ul>	1. <b>歴史を継承しアートを生み出すまち</b>
商業	<ul style="list-style-type: none"> <li>にぎわいのある商店街や若者に人気が高い店舗など、人を惹きつける商業がある</li> <li>商店街や個性的な店舗などの魅力の継続・創出が必要である</li> <li>三軒茶屋の魅力を生かしたまちなか観光の活動・取組みが必要である</li> </ul>	2. <b>個性豊かな店が通りを彩るまち</b>
働き方	<ul style="list-style-type: none"> <li>新しい働く場が生まれ始めている</li> <li>働く選択肢を増やす機能を創出する企業が必要である</li> </ul>	3. <b>暮らしの近くに「働く」があるまち</b>
くつろぎ	<ul style="list-style-type: none"> <li>世田谷公園、烏山川緑道などの緑地が点在している</li> <li>様々な空間への緑の創出が必要である</li> <li>美観活動のルールづくりや活動が必要である</li> </ul>	4. <b>くつろぎの空間が育まれるまち</b>
交通 利便性	<ul style="list-style-type: none"> <li>鉄道、バスなど交通の便がよく、交通の結節点となっている</li> <li>公共的な空間や動線の創出と活用が必要である</li> </ul>	5. <b>誰でも気軽に出かけられるまち</b>
拠点性	<ul style="list-style-type: none"> <li>まちのシンボルが多様な人を引きつけている</li> <li>まちの持続可能性とまちの個性の共存が必要である</li> </ul>	6. <b>拠点性を生かして人々の活動を支えるまち</b>
防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>夜も明るく治安がよい</li> <li>平時からの防災、安全対策の促進が必要である</li> </ul>	7. <b>災害に強く、安全・安心のあるまち</b>
支え 合い	<ul style="list-style-type: none"> <li>様々な要素がバランスよく共存しており、訪れる面白さと住むための快適さを備えている</li> <li>多様な人が暮らし続けられる住まい方の創出</li> </ul>	8. <b>暮らしを通して様々な関係性が生まれるまち</b>
地域 参加	<ul style="list-style-type: none"> <li>商店街、町会・自治体、まちづくり協議会、近隣大学など地域による活力あるコミュニティが存在している</li> <li>まちづくりに参加できる機会・場の創出、継続的なまちづくり活動の促進が必要である</li> </ul>	9. <b>誰もがまちづくりに関われるまち</b>

## 5 基本方針の方針・方策と9つの未来像の繋がり

基本方針で示した方針・方策と9つの未来像は、それぞれが役割を持ちつつも、交わるように関係しているため、繋がりを見視化しました。

方針・方策と9つの未来像の主な繋がり

基本方針		三茶のミライ								
方針	方策	9つの未来像								
		1 歴史を継承しアートを生み出すまち	2 個性豊かな店が通りを彩るまち	3 暮らしの近くに「働く」があるまち	4 くつろぎの空間が育まれるまち	5 誰でも気軽に出入りできるまち	6 拠点性を生かして人々の活動を支えるまち	7 災害に強く、安全・安心のあるまち	8 暮らしを通して様々な関係性が生まれるまち	9 誰もがまちづくりに関わられるまち
1 つたえる	1- 共存・MIXを維持する		○	○					○	
	1- 界わい文化を継承する	○	○							
	1- コミュニティを維持し強化する	○			○		○	○	○	○
2 つなげる	2- シームレスな交通結節点を形成する					○				
	2- 出会いと交流の空間を創出する	○	○	○	○	○	○	○	○	
	2- 災害に備え安全・安心と支え合いを育む							○		○
3 はぐくむ	3- 「暮らす」と「働く」を両立する			○					○	○
	3- 人を呼び込む魅力をつくる	○	○					○		
	3- まちの機能をバランスよく高める			○	○			○		

繋がりが深いと考えられるものを「 」としています。  
なお、「○」がないものについても、全て繋がりはあります。

### 第3章 9つの未来像実現に向けて ~みんなでつくる「まちの未来」~

#### 1 9つの未来像と未来像実現のための取組みの体系

基本方針で示したまちのビジョン、方針・方策及び「三茶のミライ」で描いた、まちづくりのテーマ、9つの未来像、この未来像を実現したまちのイメージ、未来像実現のための取組みを体系的に整理しました。

9つの未来像と未来像実現のための取組みの体系



## 2 9つの未来像を実現したまちの姿

みんなで描いた9つの未来像、9つの未来像実現のための取組みから、より多くの人々が三軒茶屋駅周辺まちづくりに興味を持ち、さらに次の行動を起こすきっかけとなるよう、9つの未来像を実現したまちの姿を描きました。



調整中

1

# 歴史を継承し アートを 生み出すまち

取組み  アイデア 

取組む主体

 住む人	 学ぶ人	 土地建物を持つ人
 働く人	 支援する組織	 行政

次世代に誇れるまちの歴史や文化が継承され、その魅力が世界中に発信されている。文化施設を社会基盤として支えていくことで、作り手が集う場所が用意されて新たなアートや文化が生まれ、まち全体がアートや文化であふれている。

物理的な空間と情報空間を繋いでアートや文化活動への参加を「見える化」し、文化施設を積極的に活用できる仕組み構築



芸術創造への幅広く多様な参加の推進とそれに対する制度的支援



歴史・文化・芸術の継承に資する情報発信



アイデア

- ・まちの歴史の広報
- ・まちなか まちかどアート



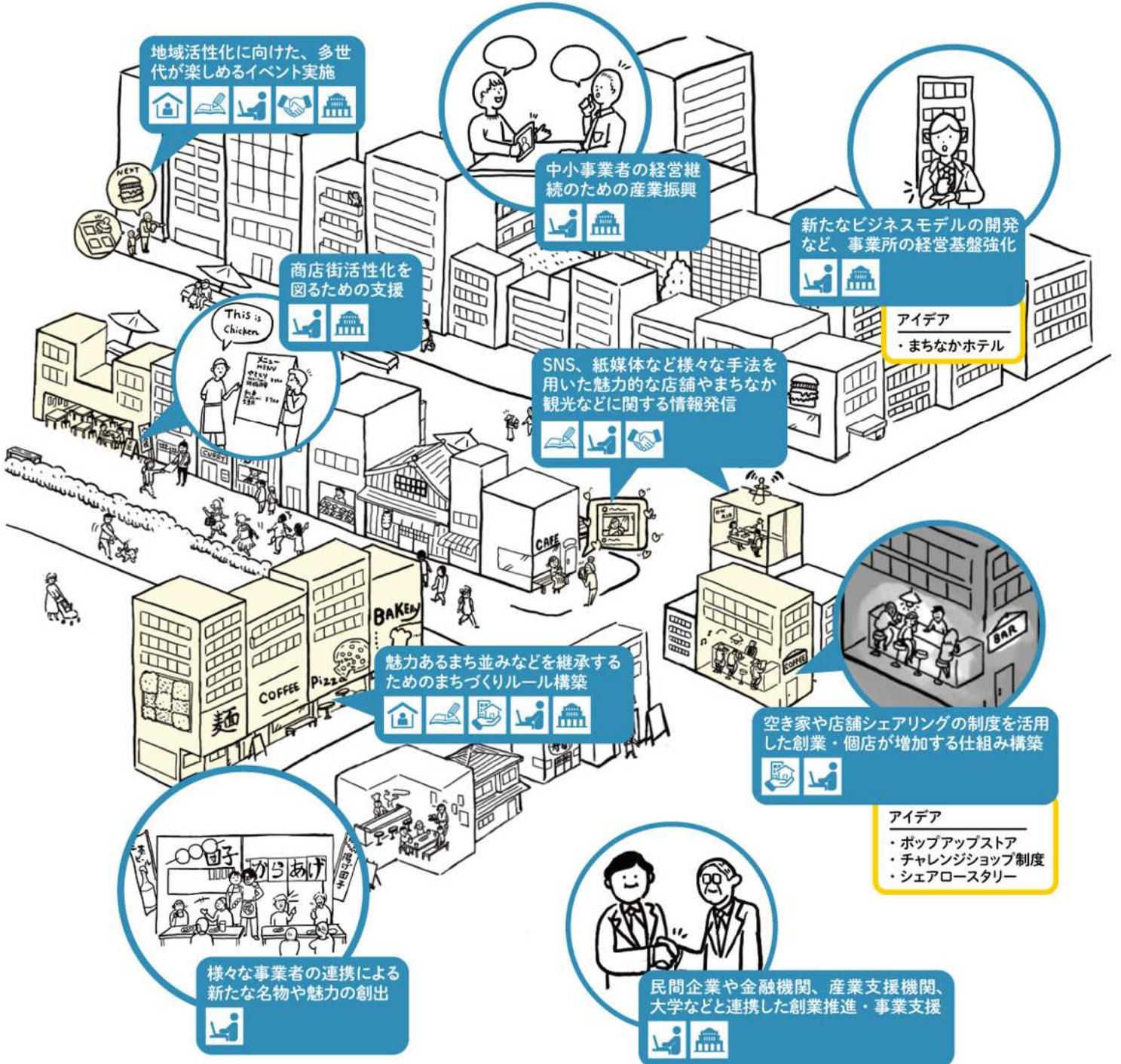
調整中

# 2 個性豊かな店が 通りを彩るまち

取組み  アイデア 

- 取組む主体
-  住む人
  -  学ぶ人
  -  土地建物を持つ人
  -  働く人
  -  支援する組織
  -  行政

個性豊かな店舗が通りを彩り、界わい性を育んでいる。  
様々な事業者や商店などが連携することによって新たな魅力を生み、まちの活気が継続している。



調整中

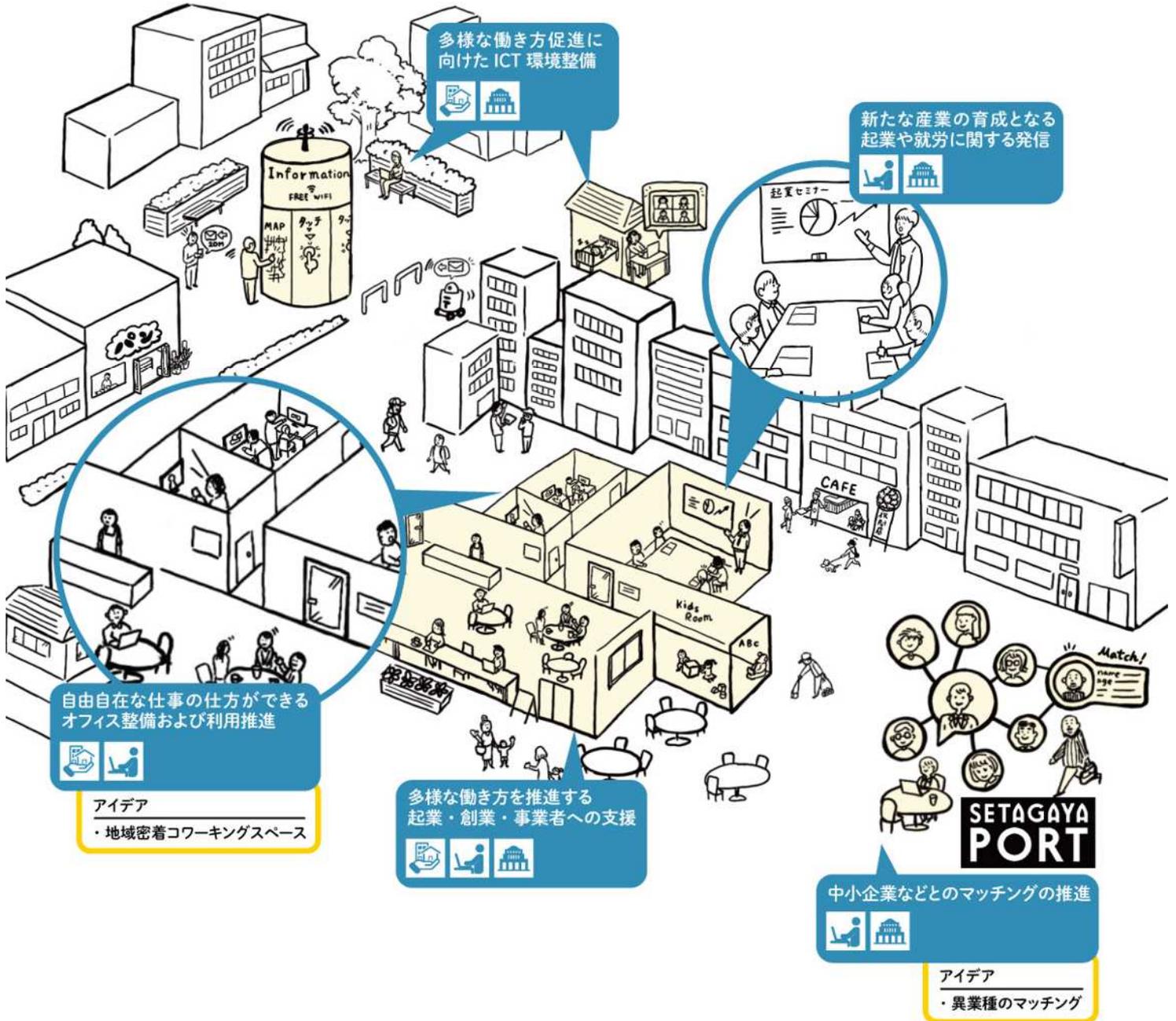
# 3 暮らしの近くに「働く」があるまち

取組み  アイデア 

取組む主体

 住む人	 学ぶ人	 土地建物を持つ人
 働く人	 支援する組織	 行政

暮らしの近くで様々な働き方ができる環境があり、そうした場所に人が集まり、活気づいている。起業・創業への後押しが、人々を呼び込み、新たなチャンスが生まれている。



FUTURE OF SANGHA

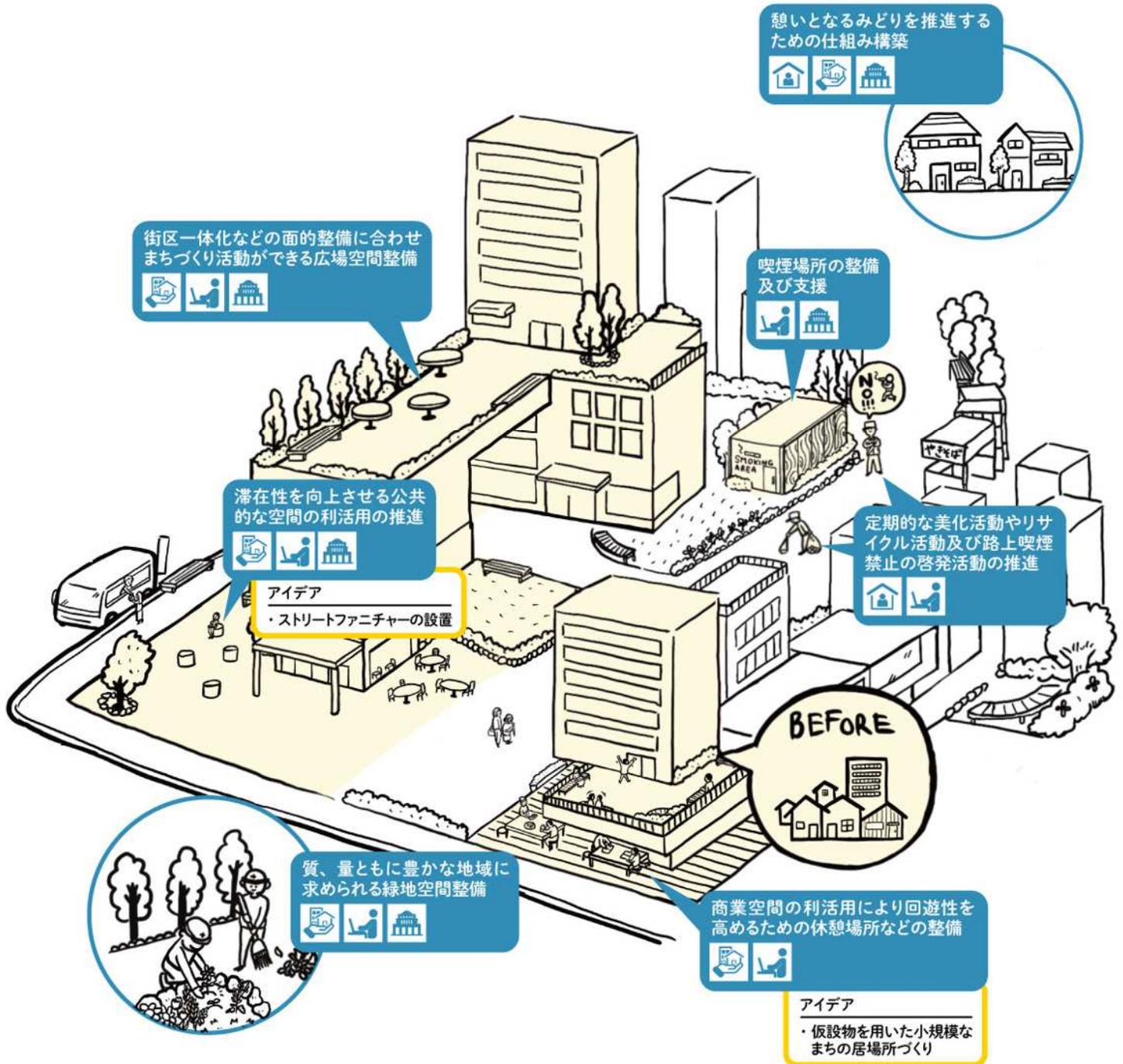
# 4

## くつろぎの空間が育まれるまち

取組み  アイデア 

- |       |  |  |  |
|-------|--|--|--|
| 取組む主体 |  住む人 |  学ぶ人    |  土地建物を持つ人 |
|       |  働く人 |  支援する組織 |  行政       |

まちなかに広がる公共的空間が居心地の良い場所を生み、人とまちを繋いでいる。駅周辺は清潔感にあふれ、まち並みとみどりが調和し、人々の愛着心を育てている。

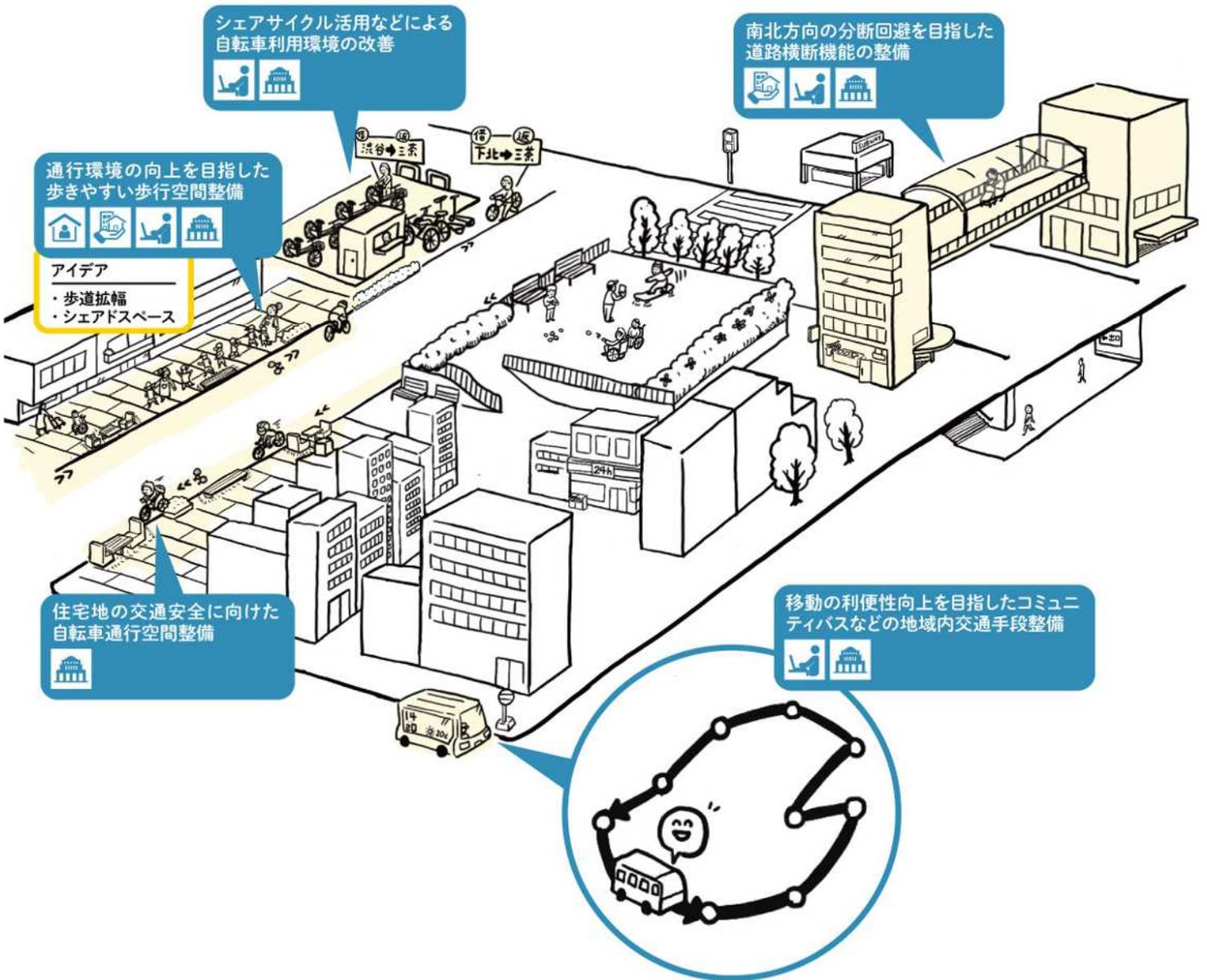


# 誰でも気軽に 出かけられるまち

取組み  アイデア 

取組む 主体	 住む人	 学ぶ人	 土地建物 を持つ人
	 働く人	 支援する 組織	 行政

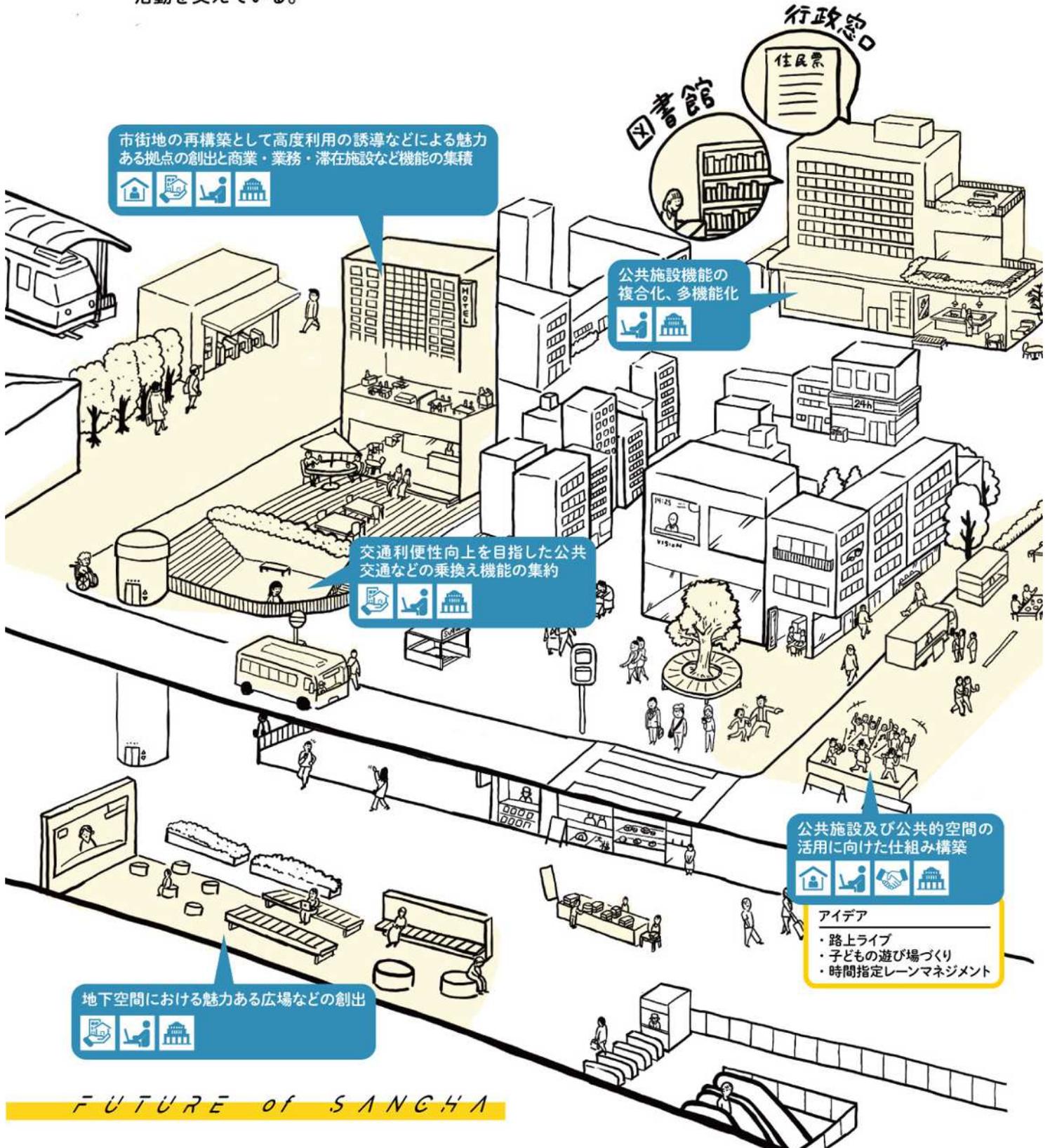
地上や地下に広がる複層的なまちなかを行き来できるなど、誰もが行きたいところに安心して移動ができ、まち全体が繋がっている。公共交通や自転車、新たなモビリティなどの様々な移動サービスが連携し、利用や乗り換えが快適になっている。



# 拠点性を生かして 人々の活動を 支えるまち



古くからの街道の分岐点であることや公共交通が充実している利便性を活かし、公共サービスを始めとした拠点ならではの機能が集約されることで拠点性が高まり、人々の活発な活動を支えている。





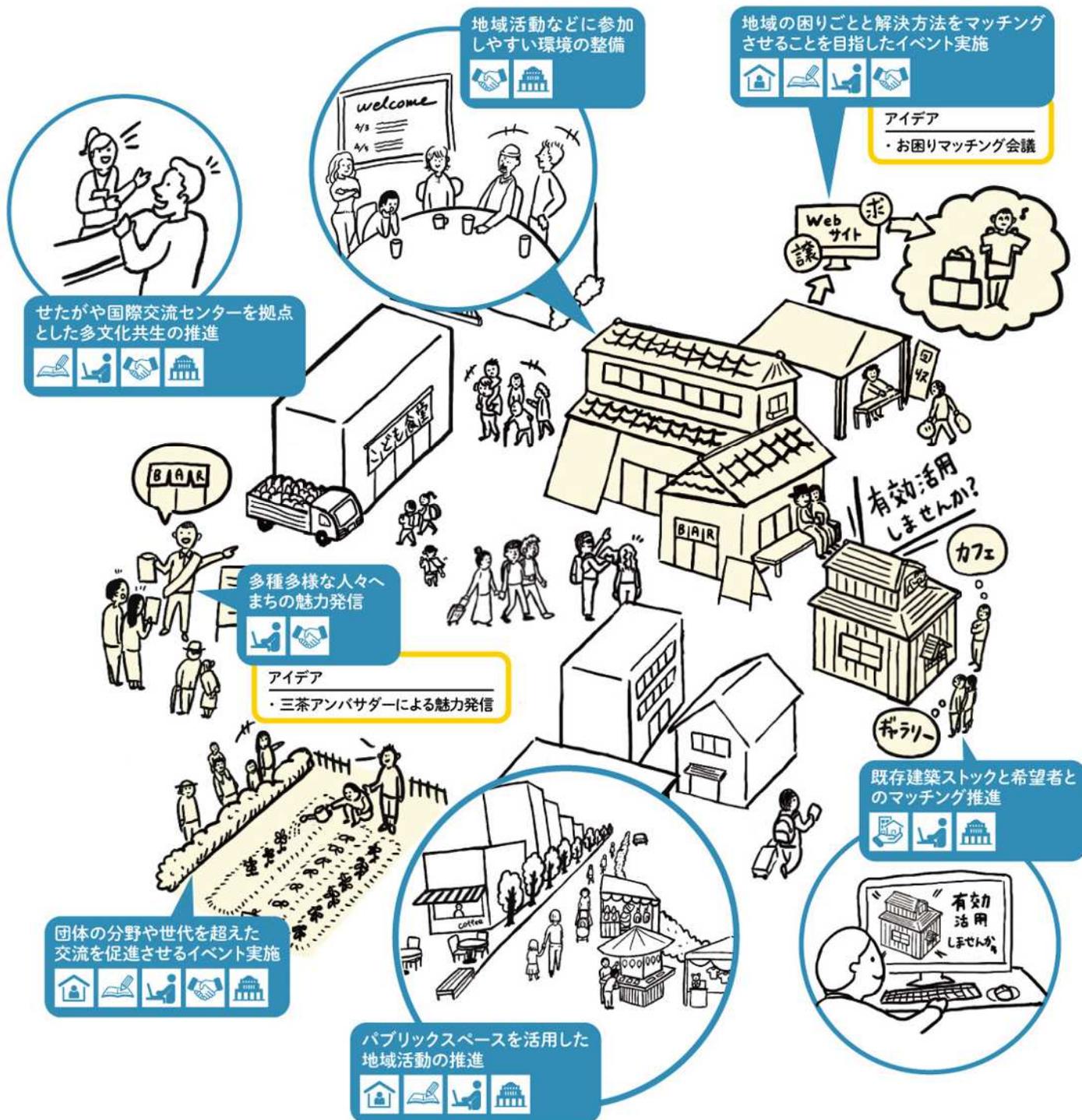
調整中

# 8

## 暮らしを通して 様々な関係性が 生まれるまち



多様な暮らしが重なり合う中で、助け・支え合い、相互理解を深めながら、お互いを尊重し合う関係性が生まれている。こうした包容力が地域内外でのさらなる交流を生み出している。

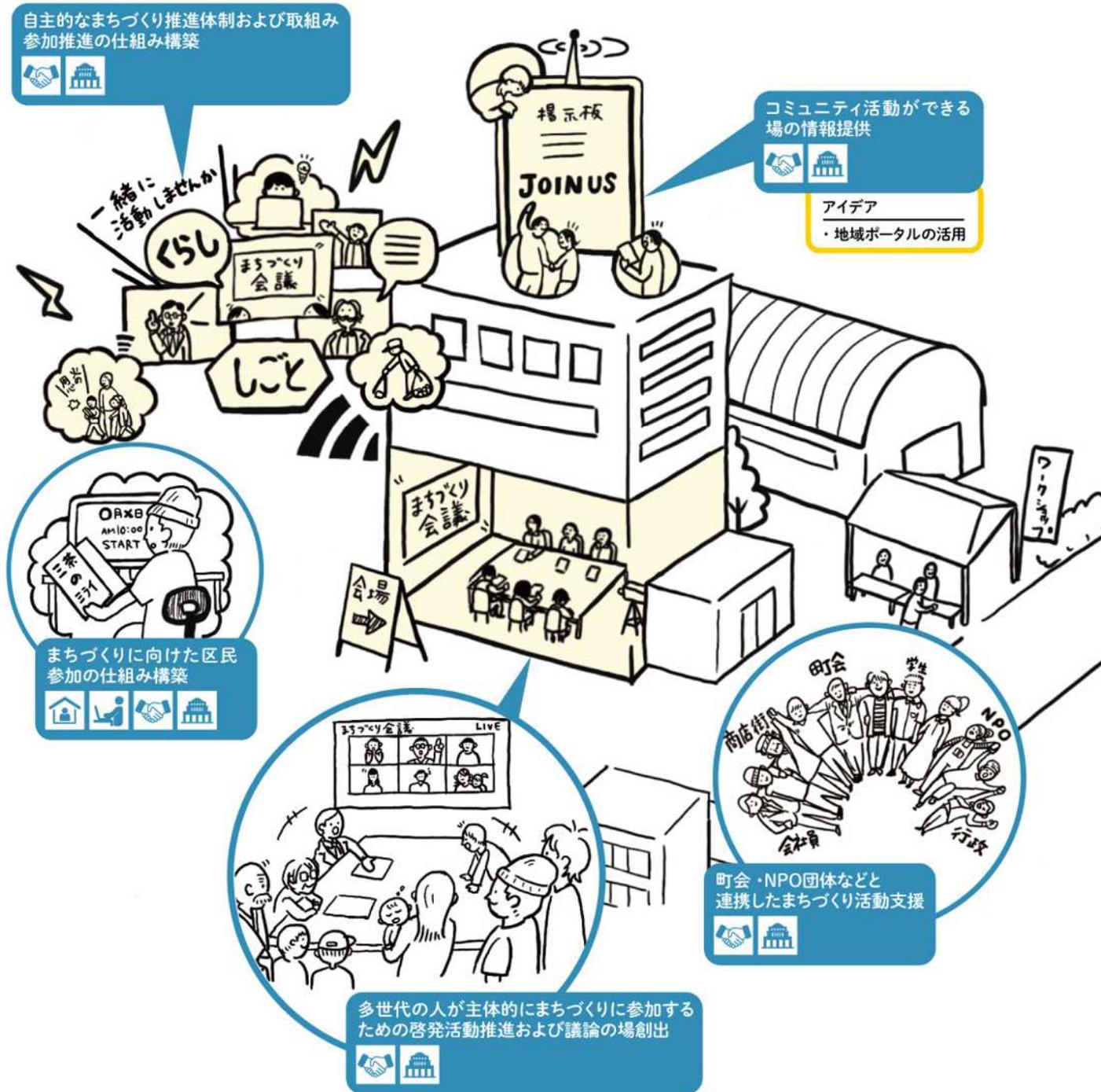


# 9 誰もがまちづくりに 関われるまち

取組み  アイデア 

- 取組む主体
-  住む人
  -  学ぶ人
  -  土地建物を持つ人
  -  働く人
  -  支援する組織
  -  行政

まちに関わる人々が主体的にまちづくりに参加し、まちを育てていける仕組みがあり、始める、支える、賛同するなど、様々な形でまちづくりに関われる機会が提供されている。



### 3 9つの未来像実現のための取組み

9つの未来像実現のために、一つひとつの取組みをできることから始めて、積み上げていくことが大切です。

まちづくり会議とまちづくりシンポジウムの意見を基に、基本方針の取組みの例示なども踏まえ、今後実施検討していく9つの未来像実現のための取組みとして設定しました。また、取り組む主体(期待できる主体や既の実施している主体)及び新しい取組みとなる可能性のあるアイデアなどを整理しました。

さらに、これらを基に、社会実験の実施やまちづくり会議で検討しながら、取り組む主体や実施する時期などの項目を具体化していきます。また、既存のまちづくり活動の拡張、新たな主体の参加、社会情勢を捉えながら必要だと考える9つの未来像実現のための取組みを増やしていき、まちづくりを推進していきます。

#### 9つの未来像実現のための取組みの項目と内容

項目	内容	掲載場所
9つの未来像実現のための取組み	「三茶のミライ」が「みんなの計画」であるという基本理念に基づき、まちづくり会議などで共有した幅広い意見をまちづくり検討委員会などの視点を踏まえながら整理しました。	15～23ページ 取組み
新しい取組みとなる可能性のあるアイデア	新しい取組みとなる可能性のあるアイデアを、まちづくり会議などで共有した意見から整理しました。	15～23ページ アイデア
取り組む主体 (期待できる主体、既の実施している主体)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住む人：主に対象区域に住む区民や町会などの区民組織</li> <li>・学ぶ人：主に勉学のために対象区域を訪れる人</li> <li>・土地建物：居住地を問わず、主に対象区域内で土地と建物を持つ人 そのどちらかを所有する個人や組織など</li> <li>・働く人：対象区域内で働く個人事業主、法人など</li> <li>・支援する：対象区域内でまちづくりに取り組む主体の活動組織を支える団体など</li> <li>・行政：世田谷区、東京都、国土交通省など</li> </ul> <p>※取組みにあたっては、道路管理者や交通管理者、関連する事業者などの多様な主体と連携を図っていきます。</p>	15～23ページ  住む人  学ぶ人  土地建物を持つ人  働く人  支援する組織  行政

#### 4 9つの未来像実現に結び付くまちの空間デザイン

三軒茶屋駅周辺のまちのビジョン実現に向け、9つの未来像及び未来像を実現したまちの姿を描き、その未来像実現のための取組みを共有しました。

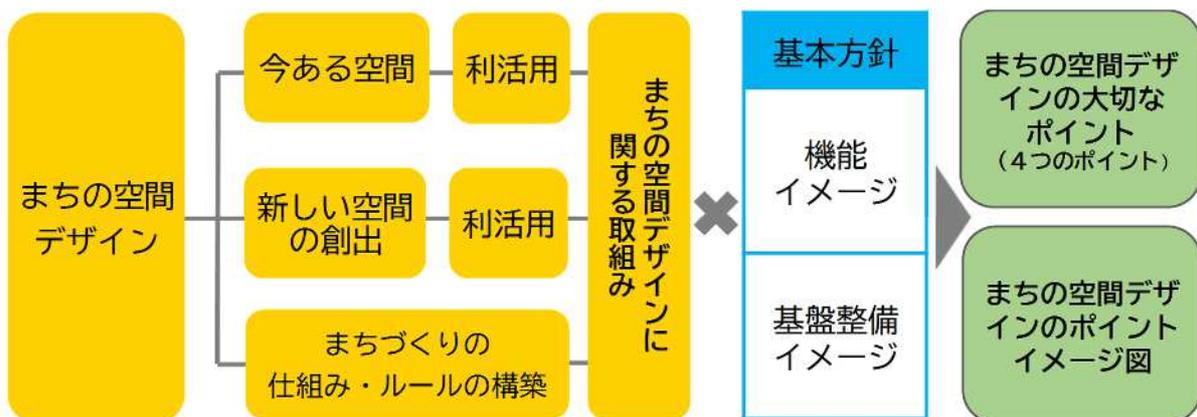
共有した取組みには、イベントの実施やパブリックスペースを活用した地域活動など、今ある空間の利活用によりすぐに始められるものがある一方、歩きやすい歩行空間や地下空間における魅力ある広場の整備など、基本方針で示した都市基盤に関する新しい空間を創出するものもあります。これらを推進するためには、多様な主体同士が連携し、具体化していく必要があります。

そこで、今ある空間の多様な利活用や新たな空間の創出及びその利活用、さらにまちづくりの仕組みやルール of 構築を一体的に捉え、「まちの空間デザイン」としてまとめました。より多くのまちづくりの担い手が、次の行動を起こすきっかけとなるよう、4つのポイントに整理し、利活用が期待できる場所や空間創出を目指す場所をポイントイメージ図に示しました。

これを導き出すにあたり、9つの未来像実現のための取組みから「まちの空間デザインに関する取組み」を抽出し、さらに基本方針で示した「機能イメージ」と「都市基盤イメージ」を組み合わせ整理しました。

今後、まちの空間デザインに関する取組みについて、社会実験などを一つひとつ実施することで具体化し、これを繰り返し、一つひとつの取組みが繋がり加速し、また、新たな取組みも加わり、みんなが連携した社会実装に繋げていきます。

まちの空間デザインの考え方と整理方法



## 9の未来像におけるまちの空間デザインに関する取組み

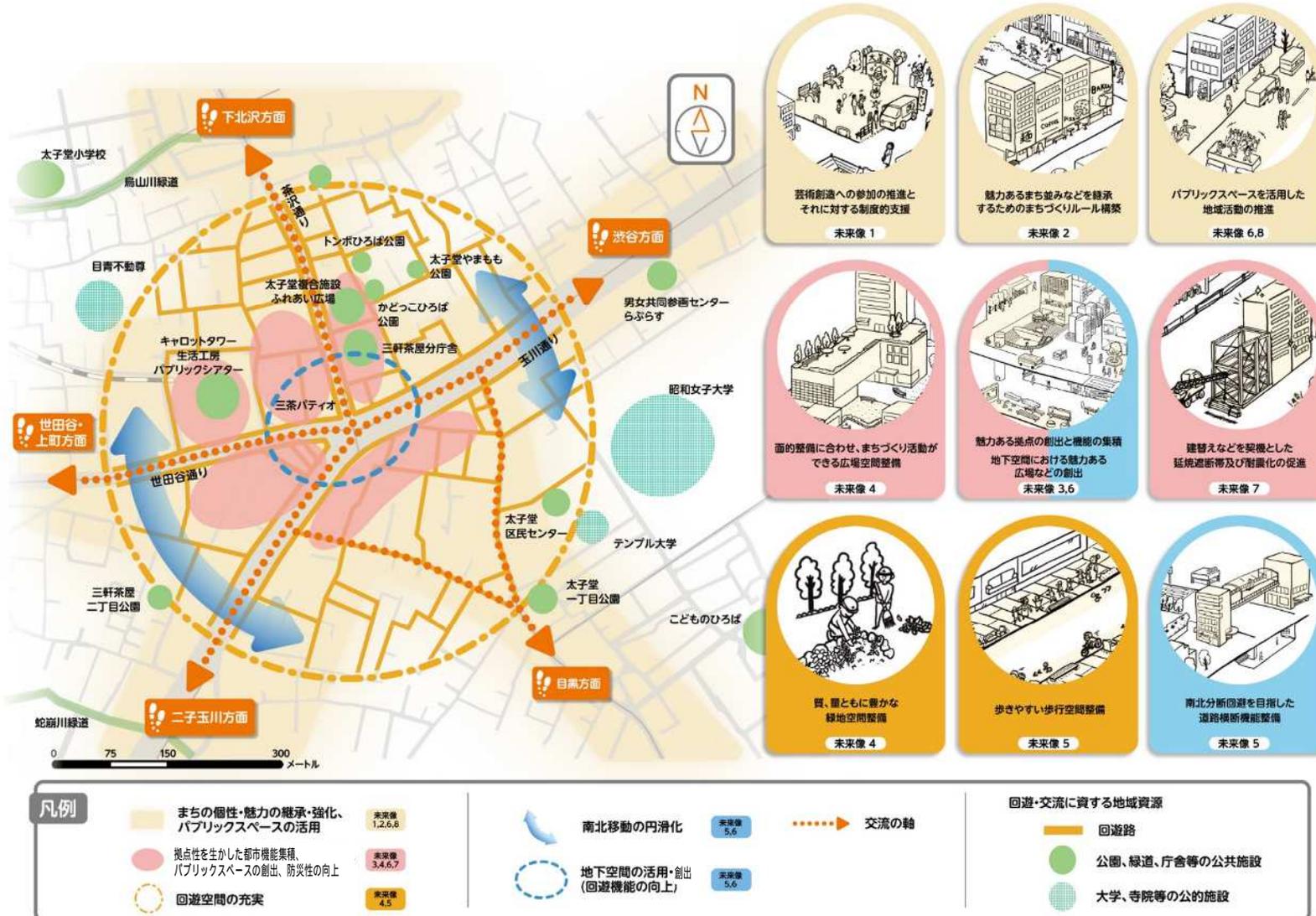
	未来像	未来像を実現した まちのイメージ	まちの空間デザインに 関する取組み
1	歴史を継承しアートを生み出すまち	次世代に誇れるまちの歴史や文化が継承され、その魅力が世界中に発信されている。文化施設を社会基盤として支えていくことで、作り手が集う場所が用意されて新たなアートや文化が育まれ、まち全体がアートや文化であふれている。	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 芸術創造への幅広く多様な参加の推進とそれに対する制度的支援</li> <li>• 物理的な空間と情報空間を繋いでアートや文化活動への参加を「見える化」し、文化施設を積極的に活用できる仕組み構築</li> </ul>
2	個性豊かな店が通りを彩るまち	個性豊かな店舗が通りを彩り、界わい性を育んでいる。様々な事業者や商店などが連携することによって新たな魅力を生み、まちの活気が継続している。	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 魅力あるまち並み等を継承するためのまちづくりルール構築</li> <li>• 地域活性化に向けた、多世代が楽しめるイベント実施</li> </ul>
3	暮らしの近くに「働く」があるまち	暮らしの近くで様々な働き方ができる環境があり、そうした場所に人が集まり、活気づいている。起業・創業への後押しが、人々を呼び込み、新たなチャンスが生まれている。	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 自由自在な仕事の仕方ができるオフィス整備および利用推進</li> </ul>
4	くつろぎの空間が育まれるまち	まちなかに広がる公共的空間が居心地の良い場所を生み、人とまちを繋いでいる。駅周辺は清潔感にあふれ、まち並みとみどりが調和し、人々の愛着心を育んでいる。	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• 質、量ともに豊かな地域に求められる緑地空間整備</li> </ul>
5	誰でも気軽に出かけられるまち	地上や地下に広がる複層的なまちなかを行き来できるなど、誰もが行きたいところに安心して移動ができ、まち全体が繋がっている。公共交通や自転車、新たなモビリティなどの様々な移動サービスが連携し、利用や乗り換えが快適になっている。	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 通行環境の向上を目指した歩きやすい歩行空間整備</li> <li>• 南北方向の分断回避を目指した道路横断機能の整備</li> </ul>
6	拠点性を生かして人々の活動を支えるまち	古くからの街道の分岐点であることや公共交通が充実している利便性を活かし、公共サービスを始めた拠点ならではの機能が集約されることで拠点性が高まり、人々の活発な活動を支えている。	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 市街地の再構築として高度利用などにより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</li> <li>• 地下空間における魅力ある広場などの創出</li> </ul>
7	災害に強く、安全安心のあるまち	まちに関わる人々が連携できる、共助による防災、防犯及び緊急時に対する体制が整っている。建物の不燃化、耐震化、防災空間の充実などにより、防災性が向上している。	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 建築物の建替えや面的整備などを契機とした延焼遮断帯及び耐震化推進</li> <li>• 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</li> </ul>
8	暮らしを通して様々な関係性が生まれるまち	多様な暮らしが重なり合う中で、助け・支え合い、相互理解を深めながら、お互いを尊重し合う関係性が生まれている。こうした包容力が地域内外でのさらなる交流を生み出している。	<ul style="list-style-type: none"> <li>• パブリックスペースを活用した地域活動の推進</li> <li>• 団体の分野や世代を超えた交流を促進させるイベント実施</li> </ul>

未来像9については、未来像1から8の全てに関わりがあるものです。

## まちの空間デザインの大切なポイント

まちの空間デザインの大切なポイント	考え方
<p>まちの個性・魅力の継承・強化、パブリックスペースの活用 (未来像1、2、6、8)</p> 	<p>まちの歴史や文化や個性豊かな店舗などの界わい性など、まちの個性の継承や、地域内外のさらなる交流など新たな魅力を生み出すために、魅力あるまち並みを継承するまちづくりのルール構築やパブリックスペース等の活用を図っていきます。</p>
<p>拠点性を生かした都市機能集積、パブリックスペースの創出、防災性の向上 (未来像3、4、6、7)</p> 	<p>拠点ならではの機能の集約や防災性の向上を一体的に進め、人々の活発な活動を支えていくために、市街地の再構築による拠点の創出や、暮らしの近くで様々な働き方ができる環境などの機能集積と合わせて、広場空間整備や延焼遮断帯の形成及び耐震化などを図っていきます。</p>
<p>歩行者空間の充実、スムーズな移動や乗換え、回遊性の向上 (未来像4、5)</p> 	<p>まち並みとみどりが調和した居心地の良い場所を生み出すとともに、公共交通の利用や乗換えが快適となるよう、質、量ともに豊かな地域に求められる緑地空間や歩きやすい歩行空間などを整備し、まちの回遊空間を充実させていきます。</p>
<p>南北移動の円滑化、地下空間の活用・創出 (未来像5、6)</p> 	<p>地上や地下に広がる複層的なまちなかを行き来できるなど、まち全体を繋げ、誰もが行きたいところに安心して移動できるように、南北分断解消のための道路横断機能や地下空間における魅力ある広場などの整備の誘導を図っていきます。</p>

# まちの空間デザインのポイントイメージ



## 第4章 今後の展望 ～みんなの思いをまちづくりに～

### 1 ソフトとハードが一体となったまちづくりの推進

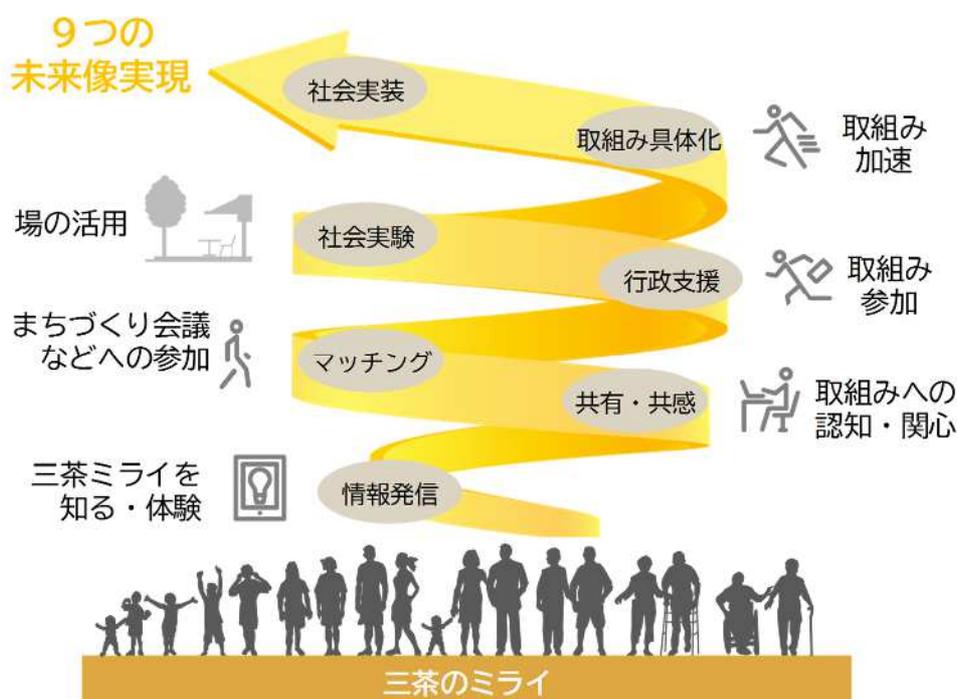
#### (1) 参加と協働による持続可能なまちづくり

9つの未来像実現に向け、共に理解し合い、知恵を出し合い、協力しながら様々な立場で役割を担って、協働することが重要になります。加えて、今般のコロナ危機を乗り越えていくサステナブル・リカバリー<sup>\*</sup>の考えにおいては、人々の意識や行動の変化に適応したまちづくりを求めており、多様な主体の連携による新たな関係性の構築も欠かせません。

本区において、協働や新たな関係性の構築にあたって、広域生活・文化拠点に位置付けている二子玉川駅周辺においては「二子玉川エリアマネジメンツ<sup>\*</sup>」が、下北沢駅周辺では小田急線上部周辺を対象とした「北沢PR戦略会議<sup>\*</sup>」が、さらなるまちの魅力向上を目指して既に活動を始めています。

今後、「三茶のミライ」を基に、まちづくり推進のための仕組みづくりをはじめとしたまちづくり推進体制の構築や、社会実験を中心とした身近な活動を行いながら、参加と協働による持続可能なまちづくりを進めていきます。

#### みんなで取り組む9つの未来像実現のイメージ



## (2) まちづくりを推進するための仕組みづくり

参加と協働による持続可能なまちづくりを推進するためには、まちづくりの担い手の連携や新規活動者の継続的な参加が重要です。これら2つの実現にあたり、まちづくり会議を発展させ、まちづくりの担い手を生み出し、繋げる仕組みをつくります。

この「まちづくりの担い手を生み出し繋ぐ仕組み(まちづくり会議の発展)」以下、「担い手を生み出し繋ぐ仕組み」という。)は、まちづくりの担い手同士のマッチング、人材育成、まちづくり会議などでまちづくり活動の報告や新たなまちの動きなどの情報を共有し、さらに地域内外に対してまちの魅力を発信するといった役割を果たしていきます。

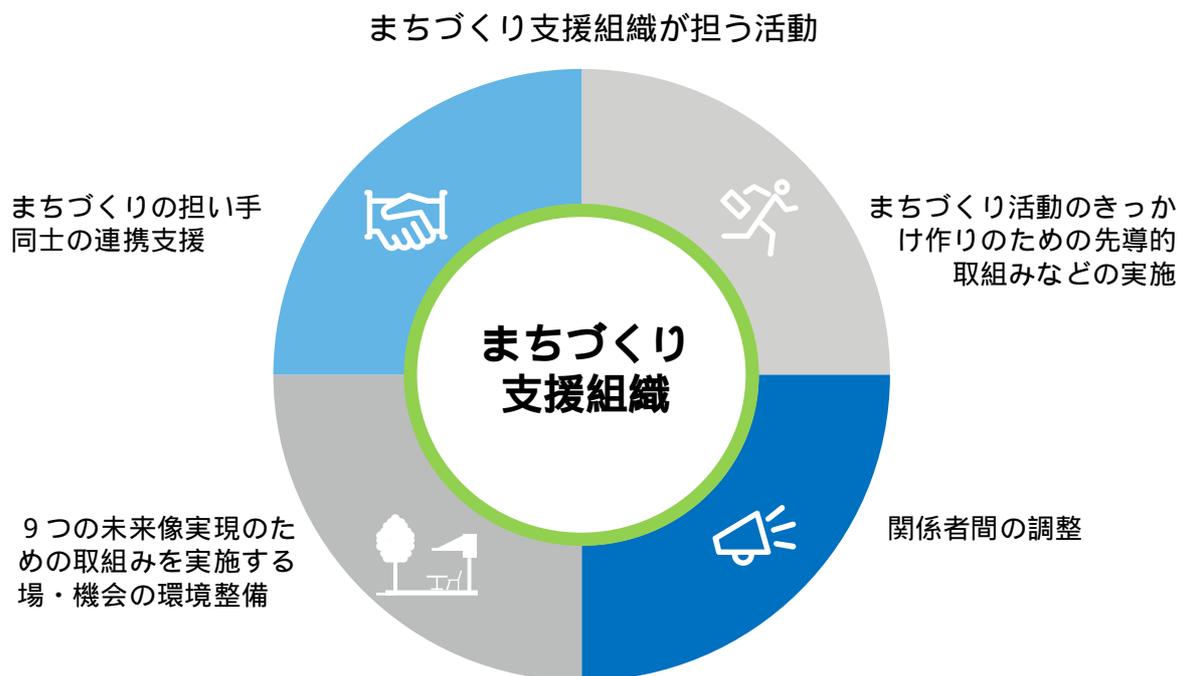


### (3) まちづくりの担い手を生み出し繋ぐ仕組みを支える組織について

まちづくりを推進するための担い手を生み出し繋ぐ仕組みを支えていくには、行政主体ではなく、まちづくりを中立的な立場で支援する「まちづくり支援組織」が、その運営を担うことが、望ましいと考えます。

まちづくり支援組織は、多様な主体のまちづくりの担い手を、担い手を生み出し繋ぐ仕組みを介して、まちづくり活動の価値を高めていくための、連携を支援します。また、三軒茶屋駅周辺では商業地から住宅地まで幅広い土地利用がされており、地域活動で使用されている公共空間がある一方、十分に活用できていない空間が存在していることから、こうした空間の活用に向け、9つの未来像実現のための取組みを実施するための場や機会の環境整備と行政を初めとした関係者間の調整を行います。

さらに、まちづくり活動のきっかけ作りのための先導的取組みなどを展開し、まちづくりの担い手や世田谷区とともに、まちづくりの気運を高め、まちづくりの推進における機能的でオープンな体制の一翼を担っていきます。



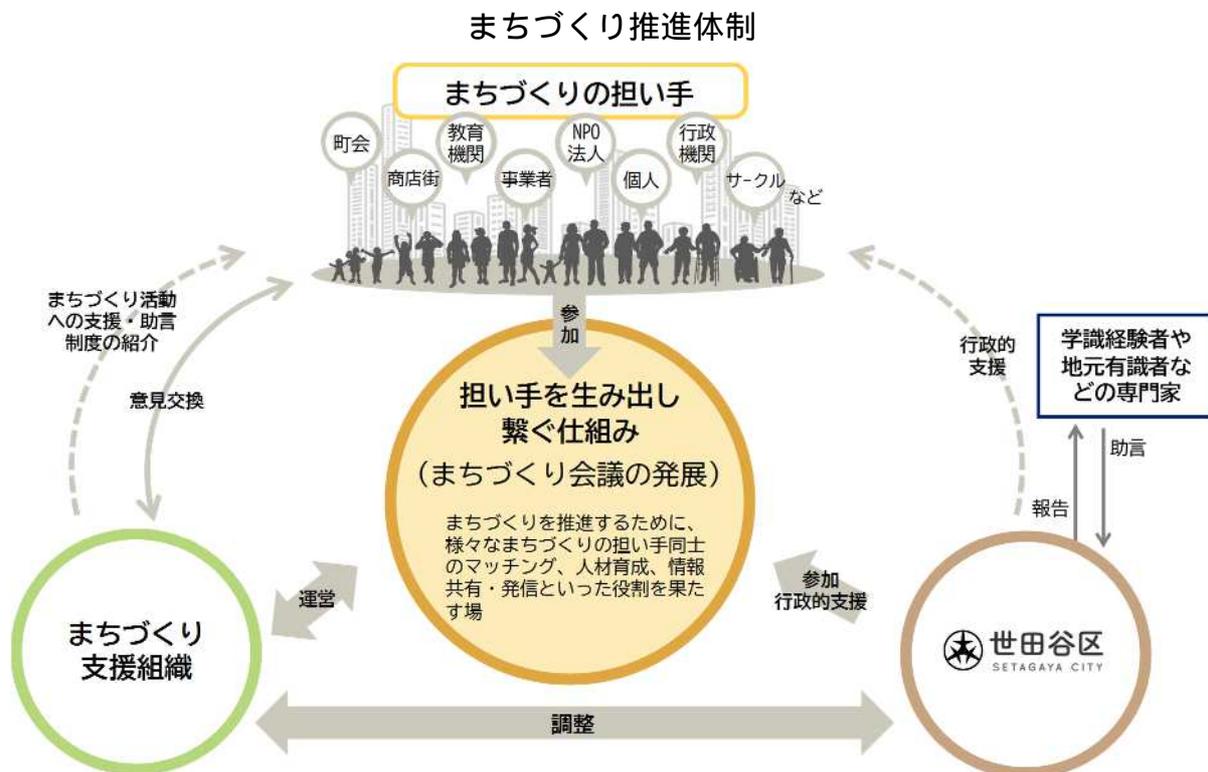
## 2 9つの未来像実現のためのまちづくり推進体制

持続可能な協働のまちづくりを推進するためには、まちづくりの担い手やまちづくり支援組織、世田谷区が、互いに関係性を持ちつつ、それぞれの立場や強みを活かしながらまちづくりに参加できる体制が必要です。まちづくり支援組織は、まちづくりの担い手に対し、必要に応じて助言やまちづくり活動の支援、さらに公的な制度の紹介、関係者との連携や調整などを行い、9つの未来像の実現に向けて進めています。

また、学識経験者や地元有識者などの専門家は、「三茶のミライ」検討段階で設置しているまちづくり検討委員会の役割を後継した会議体として、今後の三軒茶屋駅周辺まちづくりに対して助言をしていきます。

本区は、まちづくりの担い手の一員として、担い手を生み出し繋ぐ仕組みに参加するとともに公共施設の提供や公的施設の利活用に向けた調整など行政的支援をしていきます。

三軒茶屋駅周辺では、様々な既存団体のまちづくり活動があるからこそ、区内外に誇れる魅力が生まれています。今後、まちづくりを進めていく上で、まちづくりの担い手が、まちづくり活動を展開するため、「三茶のミライ」を活用しながら9つの未来像実現のための取組みを積み重ね、みんなが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をしていきます。



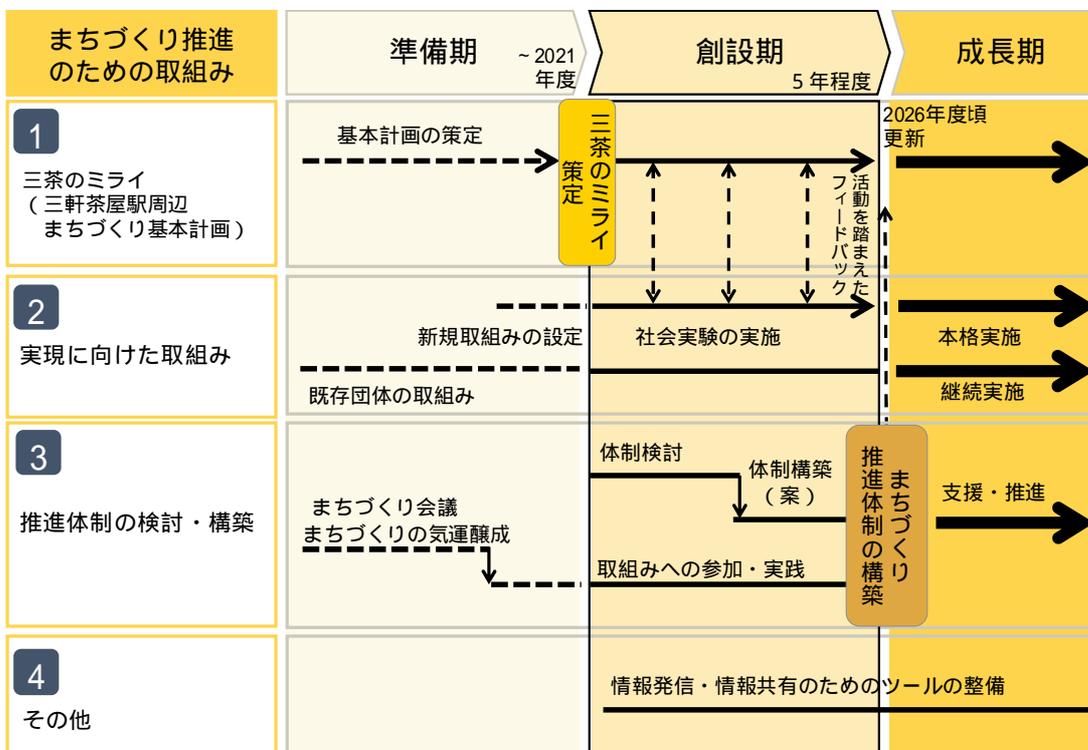
### 3 ソフトとハードが一体となったまちづくり推進プロセス

まちづくり推進体制の構築は、みんなと信頼関係を築き、徐々に規模を拡大・強化しながら進めていきます。まちづくり推進体制構築を進める中で、それぞれが担うべき役割や関係性は変化していくことから、「準備期」「創設期」「成長期」に分け、推進プロセスとして整理しました。

準備期から創設期については、まちづくりの担い手の発掘やまちづくり支援組織の育成のため、まちづくり会議を継続的に開催していきます。また、社会実験を中心とした多様な主体と連携した身近な活動（清掃活動、防災訓練など）や、まちの空間デザインの検討、公共施設や公的な施設の地域資源の利活用などの9つの未来像実現のための取組みを推進し、まちづくりの気運と熟度を高めていきます。さらに、専門家による第三者機関の助言も受けながら、まちづくりの担い手が積極的かつ様々な形でまちづくりに関与できる、まちづくり推進体制の構築を進めていきます。

成長期では、社会実験やみんなと連携した活動のフィードバックから、今後のまちづくり活動と広域生活・文化拠点としてのまちの発展に向けた取組み内容を具体化し、その取組みを計画的に進めることにより「三茶のミライ」を実現していきます。また、引き続き、本区で各分野と横断的に連携しながら調査・検討を進め、広くまちづくりの情報発信や情報共有にも取り組んでいきます。

まちづくり推進プロセス



## 用語解説

### あ行

#### ■ エリアマネジメント

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるため、住民・事業主・地権者などが主体的に行う取組みのことです。例えば、公共空間の整備・管理、情報発信、イベントの実施などがあります。

#### ■ オープンスペース

みんなが使用できる公共と民間の土地です。例えば、広場、パティオ、連絡通路、公開空地などがあります。

### か行

#### ■ 北沢 PR 戦略会議

「北沢 PR 戦略会議」は、小田急線の上部空間に整備を進める各施設の活用や周辺部を含む「まちの魅力」を高める取組みを検討し、実践する場として本区の支援のもと、平成 28 年度から開催しています。テーマ別の 9 つの部会活動を中心に、各部会の活動報告や意見交換の場として全体会議を開催するとともに、活動報告会では、その成果を地域に向けて発信しています。

#### ■ クラウドファンディング

群衆 (crowd) と資金調達 (funding) を組み合わせた造語で、インターネットのサイトでやりたいことを発表し、賛同した人から広く資金を集める仕組みです。2011 年の東日本大震災をきっかけに、支援したお金の用途が分かること、小額から支援できる気軽さなどから、被災地の復興に必要な資金を集めるために大きな役割を果たし、注目されるようになりました。

#### ■ グラフィック・レコーディング

議論や対話などを絵や図を用いて可視化して記録していく手法です。議論や対話などの内容を 1 つの絵として見せることで、関係性や構造が直感的に分かり、全体を俯瞰でき、参加者の認識が合わせやすくなるという利点があります。

#### ■ コワーキングスペース

“Co ( 共同の、共通の )” と “work ( 働く )” の造語から名付けられた空間で、異なる職業や仕事を持った人たちが “共に働く” 場としてデザインされています。在宅勤務など、拠点オフィス外での勤務が認められている会社員や、個人事業者、スタートアップの起業家、ノマドワーカーらを中心に、利用が進んでいます。

## さ行

### ■ サステナブル・リカバリー

コロナ危機で縮小した経済を回復していく過程において、持続可能な社会へ移行していくことを目指す(持続可能な回復)という、アフターコロナの経済回復に関して注目されている考え方です。

### ■ 三茶 de 大道芸

三軒茶屋のまちなかで、様々なパフォーマンス、屋台、似顔絵コーナー、アート楽市などが行われる大道芸フェスティバルです。

### ■ シェアドスペース

道路の信号や標識をなるべく撤去して空間デザインに配慮し、最低限の交通ルールと人々のコミュニケーションによって歩行者と車の共存空間に再構築するというものです。これは、従来、信号や標識を守っていれば安全だと考えられていた道路が、逆に安全でなくなつたと感じることで、ドライバーが速度抑制を図り、結果的に安全になる、という論理です。速度の抑制など交通安全性が向上したり、オープンカフェやイベントが行われることで魅力的な空間が創出されるという効果が期待できます。

### ■ 職住融合

職場と住宅の一体化のことです。もともとは東京オリンピックの開催で予想された交通混雑緩和の改善策として在宅勤務などが推進された背景がありますが、新型コロナウイルスの感染拡大による外出自粛の影響で住宅の一部をオフィス化する流れが生まれました。

### ■ ストリートファニチャー

歩道などに設置された誰でも利用できる椅子や机のことです。

## た行

### ■ 太子堂西山囃子保存会

太子堂の7つの町会が立ち上げ、保育園児から年配の方までが所属しており、地域で引き継がれてきた楽譜のないお囃子の練習や伝承を行っています。

### ■ ダイバーシティ(多文化共生)

民族、国籍、性、年齢、障がいや病などの状況、宗教、政治信条、価値観、専門性、職業、ライフスタイル、経験など、属性や背景や考え方の面で多様な人々が、互いの文化的違いを認め合い、対等な関係を築こうとしながら、共に生きていくことです。

## ■ テレワーク

情報通信技術( ICT = Information and Communication Technology )を活用して、場所や時間にとらわれない柔軟な働き方のことです。Tel( 離れて )と Work( 仕事 )を組み合わせた造語で、本拠地のオフィスから離れた場所で、ICT を使って仕事をすることです。働く場所で分けると、在宅勤務、移動中や出先で働くモバイル勤務、本拠地以外の施設で働くサテライトオフィス勤務があります。

## ■ デジタル・アート

従来の絵画や彫刻と異なり、デジタルコンピュータを使って生み出される芸術作品のことです。例えば、プロジェクションマッピング、テレビ・映画・ゲームなどで使われる CG やグラフィックデザインなどがあります。

## ■ 都市再生推進法人

まちづくりに関する豊富な情報・ノウハウを持ち、運営体制や人材などが整っている優良なまちづくり団体に、都市再生特別措置法に基づいて地域のまちづくりを担う法人として、市町村が指定するものです。あわせて支援措置を行うことで、その積極的な活用を図る制度です。都市再生推進法人には、自治体や民間デベロッパーなどでは十分に果たすことができないまちのエリアマネジメントを展開することが期待されています。

## な行

-

## は行

### ■ 二子玉川エリアマネジメント

「二子玉川エリアマネジメント」は、二子玉川東地区再開発事業を契機とする二子玉川地区における持続可能なまちづくり活動を進めるエリアマネジメント団体です。街の価値を高め、人々の幸せを育むことを目的に、玉川町会、東急(株)、東神開発(株)により平成27年に発足しました。令和2年に都市再生推進法人に指定され、これまで進めている多摩川の水辺空間利活用・演出、公益還元、街づくり支援・協力などの活動に加えて、都市再生整備計画に基づく河川敷地占用許可制度を活用した事業及び屋外広告物事業などに取り組んでいます。事業などで得られた収益は、一定のルールのもとまちづくりに還元していく自立的で持続性のあるまちづくりを進めています。

### ■ 歩行者利便増進道路(ほこみち)

にぎわいのある道路空間を構築するための道路の指定制度として、創設されま

した。ほこみちに指定された道路では、新たな道路構造基準が適用され、歩道などの中に“歩行者の利便増進を図る空間”を定めることができます。

## ま行

### ■ まちなかウォークアブル推進プログラム

都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会から提言された、「『居心地が良く歩きたくなるまちなか』から始まる都市の再生」を受けて、まちなかウォークアブル推進プログラムとして予算や税制改正などが取りまとめられています。また、このプログラムに賛同し、情報共有や意見の提案などを行う自治体を募集・公表して施策が推進されており、本区もこのプログラムに賛同しています。

### ■ まちなかの居心地の良さを測る指標

まちなかウォークアブル推進プログラムを受け、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成に取り組む地方公共団体を支援するため、まちなかの状況を歩きながら簡易に現状把握し、改善点を発掘するツールとして指標が作成されています。

## や行

-

## ら行

### ■ レーンマネジメント

道路の交通の流れを円滑化することを目的に、道路の区間や車線を対象に、条件を満たした車両にのみ通行を認める車種別通行規制などの方策により、当該道路区間の利用状況を能動的にコントロールする交通運用技術のことです。

## わ行

-

---

発行月：令和3年（2021年）6月

発行者：世田谷区

住 所：東京都世田谷区玉川1-20-1

電 話：03-6432-7155

---