

三軒茶屋駅周辺まちづくりシンポジウム記録

■時間 2019 年 12 月 22 日(日)13:00-16:00

■場所 昭和女子大学 学園本部館 3 階 大会議室

➤ 区長挨拶

- ✧ 世田谷区は異なる私鉄沿線に複数の拠点があるのが特徴。その中でも三軒茶屋はどこへ行くにも交通の要衝であり、人が多く集まる場所である。区では、三軒茶屋を下北沢、二子玉川とともに広域生活・文化拠点と位置付けている。
- ✧ 二子玉川は開発が完了し、エリアマネジメント活動が本格的に始まろうとしている。下北沢はこの 8 年で約 100 回のシンポジウム、まちづくり会議、部会等が開催され、これからエリアマネジメントを始めようとしている。
- ✧ 三軒茶屋は、昨年度、三軒茶屋にかかわる様々な方々の意見を伺い、有識者の協力のもとまちづくりの基本方針を策定した。基本方針では、これまでの良さと新しい魅力を掛け合わせていく等の意味を込めて、「進化し続ける交流のまち三茶 Crossing」をビジョンとして掲げた。さらにこの将来像の実現のため「つたえる」「つなげる」「はぐくむ」という三つの方針を定めた。
- ✧ 今年度はそのまちづくりを進めるため、計 2 回のワークショップを開催した。普段着のまち、親しみやすさ、おいしいもの、新しいものと古いものの混在、道路・歩道が狭い等の意見が挙がっている。特に赤ちゃん、ベビーカー連れでも歩きやすいといったユニバーサルなまちづくりを進めていきたいが、ハード面の制約があり、なかなか難しいのが現状である。

➤ 及川氏基調講演「メディアの視点から見た“三茶”のまちの魅力と課題」

- ✧ 東京について
 - 東京は大企業の集積、高度技能の分業、選択肢が多いという側面がある。一つの都市というよりも、もはや一つの経済システムとも呼べる。
 - 一方で、これからは居場所としての、住む人間にとっての東京を考える時代に来ている。「東京ステイ」というプロジェクトでは、これまでと違ったアプローチで東京を考え、自分の感覚を呼び覚まそうという活動が行われている。居場所としての東京を捉え直すことは、まちづくりの一つの出発点といえる。

- 経済的な合理性とは違う、人と人との触れ合い、楽しさなどが求められてきているのではないかという実感がある。このような「東京ローカル」という感性をどうつくれるかを考えている。
- colocal という雑誌で関与しているプロジェクトに「江古田キャンバスプロジェクト」がある。学生が、大学に行くという目的とは違うまちの歩き方を探し、発信しようというものである。きっかけは、「大学生は従来よりもまちに入り込んでいない」「卒業とともにまちとのかかわりが失われてしまう」という課題感であった。このようなプロジェクトは、東京ローカルの課題の解決手法として色々なところで始まっている。

☆ 三軒茶屋について

- マガジンハウスが三軒茶屋について取り上げた雑誌のタイトルを振り返ってみると、80～90年代は「一人暮らししやすい」「お金がなくても暮らせる」「リーズナブル」「程よい賑わい」といったタイトルが並んでいた。00～10年代は「こじんまり系」「下町っぽさとおしゃれさ」「飲み屋の魅力」「路地のまち」「ずっとここにいたい」といったタイトルが並んでいる。こうした面が三軒茶屋の個性、競合優位性と言えるのではないか。
- その中でも「路地のまち」がキーワードになると考える。ビル、建物が建設され、新しく作られるまちでは、利便性はあるが、どこかよそよそしかったり、距離感を感じる。その中で「路地のまち」の近しさ、多様性、混在感は、三軒茶屋にとってキーワードになるのではないか。
- 古くなった部分を取り壊して新しいものにしていけば良いという発想ではなく、良さを大事にしながら新しいデザインをしていく視点がこれからは必要になるのではないか。たとえば台湾・台南は、従来の屋台や路地の雑然とした感じなど、今ある雰囲気や歴史を大事にしながらリノベーションしている。新旧が共存していくようなまちのデザイン、発想も良いと感じる。

☆ まとめ

- まちと人の関係性は時代により変わるが、現代はまちとの交感・交換（シェア）が求められる時代になってきているのではないか。
- まちや地域は、限られたキャパシティの中で持続可能性をいかに確保していくかが重要であり、参入障壁の低さによるスタートアップのチャンスが多いといった特徴がある。そういった意味では、まちや地域にこそ可能性があり、新しい選択肢が生まれてきている。
- 国内外の事例をみると、新しい価値、新しいことが起こっている場所に関心を示す人は多い。その中で、ホストとお客さん、与える人と与えられる人と

いう関係性を超え、みんなでつくっていこうという意識が強くなってきている。これからのまち、特に三軒茶屋でこうした動きが起き、あるものを生かしながら多様な人が参加するデザインができると、非常に面白いまちになるのではないか。

➤ 三軒茶屋のまちづくりについて

(区から基本方針、まちづくり会議、今後のまちづくり等について説明)

☆ 三軒茶屋というまちについて

- 三軒茶屋は、下北沢、二子玉川とともに、世田谷区の核で、広域生活・文化拠点に三軒茶屋を位置付けている。三軒茶屋という名称の由来は、江戸時代の三軒のお茶屋さんにあり、古くから広域から人を集める拠点であった。
- 現在も商店街を中心としたにぎわいがあり、三茶大道芸などでも多くの人を集め、人口も増加している。その一方で、都市基盤は前回の東京オリンピック前後につくられたものが多く、現在の基準に表すと歩道が狭かったり、滞留空間を整備されていないなどの課題があると考えている。

☆ 三軒茶屋駅周辺まちづくり基本方針(平成31年3月策定)について

- 様々な方と一緒に連携をしてまちづくりを進めていくために策定した方針である。将来のまちのビジョンである「進化し続ける交流のまち三茶 Crossing」には、様々な人が「交流」し続けている、様々な交通の「結節点」となっている、にぎわいの商業・落ち着いた住宅が「組み合わせられている」など、様々な意味が込められている。
- そのビジョンを実現する上で「つたえる」「つなげる」「はぐくむ」という3つのまちづくりの方針、それに基づく9つの方策を掲げている。具体的な取り組みについては、三軒茶屋駅を中心に4つのゾーンに分け、機能イメージとしてまちづくりの方向性を大まかに示した。また都市基盤イメージでは、南北移動円滑化や回遊性の向上、地下鉄駅を中心としたシームレスな地下空間のイメージを作成した。

☆ 今年度の取り組み

- 基本方針を踏まえ、具体的なまちづくりの進め方を区で考えるにあたって、有識者、区民の方で構成する「三軒茶屋駅周辺まちづくり検討委員会」を立ち上げた。
- さらに多くの方にまちづくりを考えてもらうため、「三軒茶屋駅周辺まちづくり会議」を2回開催した。延べ130名を超える参加で、三軒茶屋の魅力の

共有や未来の姿、未来のためのアクションについて議論した。魅力、課題ともに基本方針や区の考えと一致したものも多く挙げられていた。

☆ 今後のまちづくりの進め方

- 2回のまちづくり会議、今日のシンポジウムを踏まえて、皆さんと一緒にまちづくりを進めていくための計画「(仮称)三茶のミライ」の策定を目標に、今年度は、計画策定のための素材を取りまとめたい。
- 来年度以降もまちづくり会議を継続し、多くの方と一緒にまちづくり考え、進めていく場である「プラットホーム」を構築していきたい。具体的なものは、改めて案内したい。

➤ トークセッション

☆ 自己紹介

- 東京都市大教授。都市計画が専門。三茶は渋谷駅から3km圏であるが、新宿駅から同じく3km圏にある中野で生まれ育つ。昨年からは基本方針、基本計画の検討委員として三茶に携わっている。(坂井氏)
- 昔はフリーライターとして活動していた。三茶は世田谷の玄関と呼ばれている。エントランスにふさわしいまちの佇まい、古いものを生かしながらも新しい要素を加え、障害になっている要素を取り除いていく上では、区全体のことも考えていきたいと考えている。(保坂氏)
- 茶沢通りに面する商店街の理事長を務めている。三軒茶屋には約800の商店が散らばっている。インターネットとリアルの両面からお話をしていきたい。(飯島氏)
- 本日は最も外部の人間。外部的な視点で本日は参加したい。(及川氏)
- 祖師ヶ谷大蔵の「大蔵」から来ました。大蔵は便利な商業施設こそないまちだが、緩やかなまちと人の暮らしづくりに取り組んでいる。本日は区内のほかのまちの人間という視点で参加したい。(安藤氏)
- 国士舘大学教授。太子堂の交通安全と防災を一緒に考える取り組みや、三軒茶屋のバリアフリー構想の策定にかかわった経験がある。専門家として、言うべきことは言うスタンスで本日は臨みたい。(寺内氏)
- 公共空間・空地の活用などに取り組んでいる。二子玉川の駅前再開発に携わった。三軒茶屋については、昨年度から基本方針、基本計画の検討委員として関与している。(萩野氏)

☆ 三茶のイメージ

- 中野などと同じく主要駅から近く便利ということに加えて、住みやすい環境があるのが特徴だと感じている。（坂井氏）
- 三茶で区の会議や知人との面会をすることが多いが、路地で新しい店を発見する楽しさがある。国号 246 号線で南北が分断されている欠点があるが、それをつなぐ商店街や個店が魅力である。世田谷区の玄関口として考えた際に、ベビーカーや車いすでも歩きやすいような、ヒューマンスケールのまちにしていきたいが、歩道が狭いなどのハード面での制約、課題がある。先進的な事例では高速道路の廃止等の取り組みもあるが、現実的には難しい。そこまですべていかなくとも、車線を削るなど思い切ったことを考えることも必要だろう。再開発という手法とこれまで話してきた三軒茶屋らしさ、安全、人間らしさの両立をどうすべきかと考えている。（保坂氏）
- 小さくてもきらりと輝く個人店の存在が三茶の魅力。不思議な人も多いが、話してみると深く暖かくて、人間性を好きになる。そこから三軒茶屋にはまっていくな人が多い。この小さな集合体が三軒茶屋で、それをいかに結び付けていくな商店街、あるいは世田谷区の役割ではないか。渋谷をメロンとするなら、三軒茶屋はブドウではないか。再開発はどうしてもメロン型になりがちだが、ブドウは一つ二つ取ってもブドウであり続ける。フレキシブルに変わっていけるのが三軒茶屋の魅力ではないだろうか。（飯島氏）
- まちには外部視点と内部視点がある。内部の人はまちの魅力を当たり前のことだと思っていて、外部の人が魅力を発見するということがあるが、三軒茶屋の場合は内部でそれができてしまうのではないか。内部にも色々な方がいて、それを結びつけることによりもっと大きなポテンシャルが発揮される予感がしている。東京は同じ属性の人同士が集まるまちが多いが、多様な方々が一堂に会して価値観をぶつけあうような機会が重要で、それができる交通の利便性やまちの雰囲気などが三軒茶屋にはあるのではないか。（及川氏）
- 第1回まちづくり会議に参加した。こういう会は「整理整頓」や「便利」等の話題になりがちだが、「雑」というキーワードで盛り上がったことが印象に残っている。遠くの人を集めることも重要だが、まずは内部の人から始めていくというのが重要ではないかと感じている。（安藤氏）
- 昔から住んでいる方も多いが、新しく移り住む若い人も多いイメージ。「まちづくり」という言葉が広まったのは太子堂のまちづくりがきっかけであり、これからはますます面白くなっていく期待があるが、ハードはなかなか動かないという印象がある。三宿・池尻に住んでいたが、10年ほど前に引っ越した。10年前は世田谷の待機児童が非常に多く、世田谷を離れざるを得な

かった。そうした基盤をしっかりと整備していくという点は課題と認識している。（寺内氏）

- 三軒茶屋には15年ほど前に初めて来た。色々なものが混ざっていて、どこまでが三茶か、三茶のカラーは何色かといったイメージが湧かなかったが、今ではその混在した状態が三軒茶屋であると思っている。課題は、無料で居られる場所がないこと。駅を降りてぼーっとして居られる場所が、世田谷公園の方まで行かないとない。（萩野氏）

☆ 暮らし・環境について

- 人口が減ってきた現代に、これまでの集合住宅のあり方でよいのかという課題を持っている。パンに例えるなら、工場で作る大量生産のパンだけではなく、天然酵母のパン屋さんが日常にあってもよいのではないか。私の運営する物件には人と人の信頼関係があるので、クレーム産業といわれがちな不動産業界において、なにかトラブルがあっても、クレームにはならず、そこにコストを割かなくてもよい。（安藤氏）
- ◆ 世田谷にはそういうことを求めている人も多い印象である。一方、三茶の難しいところは、渋谷に近いので勝手に不動産価格が上がってってしまうところ。そういう中でも豊かな生活を送るためになにかアイデアはないか。（坂井氏）
- ◆ ニューヨークの1階に花屋が多いのは、周辺のビルオーナーがまちの1階に花屋があることの重要性を理解しているから、と聞いたことがある。経済合理性だけでないまちのあり方を三茶でも実現できる余地はあるのではないか。（安藤氏）
- ◆ 「豊かさ」という言葉を、みんながまちを考えるプロセスの中でどれだけ大事にできるかが重要。神奈川県葉山町に住んでいるが、葉山町は町内に鉄道を入れないと住民が決めている地域である。また、オープンハウスという、イベント時に自分の家を美術館として開放し、来訪者を受け入れる取り組みもあり、経済性だけでない葉山の豊かさはこうした交流の面に表れていると感じている。それは三茶にもある気がして、これからも大事にしていった方がよいと考える。（及川氏）

☆ 商い・ビジネスについて

- 商店街はすごく変化してきている。物販店からサービス、飲食、医療といった店舗に変わってきている。物販店はインターネットに押されてきているが、三茶にはまだまだ魅力的な物販店が残っている。三茶では横道が大事だと考える。街灯の整備等で横道をつなげ、路地を巡る中での様々な発見ができる

ようなまちになれば、三茶はもっと豊かで面白いまちになる。それをするためには、今ある三茶の面白いもの、魅力的なものをきちんと把握して、つないでいくことが必要である。再開発も大事かもしれないが、その前に今ある日常を起点に取組みを始めることが重要ではないか。（飯島氏）

- 三茶は縦ではなく横の人の動きが多い。地理的に高いところ、低いところの人たちの交流をもっと活発にしていく必要がある。世田谷区では商店街に入りなさいという条例があるが、罰則はないので商店街に入らない個店もある。今後はブドウの茎の部分をしっかりさせていくため、商店街や区がもっと頑張っていく必要がある。（飯島氏）
- もっとフリーランスの人たちが三茶に集まり、コワーキングスペースやカフェなどを利用して、どんどん起業などしていてもらいたい。（飯島氏）
- 三茶は地方から来て住む人が多いというイメージを持っていた。ただ、近年は変わってきたと感じており、三宿も含め、とんがった人たちが集っているイメージがある一方、パン屋さんが人気だったり、様々なものがフラットに混ざりあっている印象がある。時代の流れも、王道なまちのカラーがなくなってきた、どの色も良いとする流れになってきている。色々なものが混在した三茶はまさに、これからの時代にあったまちと感じている。（萩野氏）
- 計画と一人一人の心の動き、この両方があらわになったときの感覚を大事にしたい。私がかかわっている大蔵ではそれを大事にしたいと思っているが、三茶でどうするかというのはこの街の皆さんが決めることだとおもう。（安藤氏）

☆ 基盤・交通・インフラについて

- 茶沢通りは幹線道路の位置付けであり、それを歩行者天国にするというのは、普通は中々できないこと。それをできるのが三軒茶屋の特徴、素晴らしさであるが、その一方、ほかにそういったことをできる場所がないというのが三茶の弱みでもある。基本方針の中でも「回遊性」という言葉が何度も出てくるが、回遊性というのは思った場所に移動できるということ。移動は、移動自体が目的にはならず、ほかにある目的のために移動が発生する。限られた時間の中であれもこれもしなければならぬというのが日常生活であり、それを支えるインフラ・基盤が 246 という大きな道路で分断されてしまっている。バスを利用するにも、往路は行きやすいが、復路は 246 の反対側なので移動が困難というようなことも発生する。あらゆる人の暮らしを支えるうえで回遊性は非常に重要であるということ、三軒茶屋にかかわるようになって改めて感じている。（寺内氏）

☆ 会場からのトークテーマ

- 子育てについては、ハード面で「授乳室がない」「おむつ替えスペースがない」といった意見がある。（坂井氏）
- 三茶でそのようなスペースはキャロットタワーくらいしかなく、いつも待ちが発生しており、その間に子供が泣いてしまう。北沢タウンホールではおむつ替えスペースを開放していたりもするが、三軒茶屋周辺はまだまだ足りないという印象である。（参加者）
 - ◆ 自由が丘でも子連れの方に優しいまちを目指し、授乳室をどこにつくったら良いかという研究を行うなど、子育て世代が過ごしやすいまちをつくる取組が進められている。（坂井氏）
- 計画する側と個人の気持ち・感情をどう捉えていくかが、今後まちをつくっていくうえで非常に重要と感じた。三茶の人たちとコワーキングスペースをつくっているが、こうしたいという思いと、ビジネス上の視点の両立が難しいと感じている。その点について、登壇者の皆様にお考えをお伺いしたい。（参加者）
 - ◆ どのまちでも通らなければいけない論点である。個者が自分の事業をどうしていくかという論点と、行政がまちをどうつくっていくかは、基本的には別次元の問題である。その両者が交わり合うところで連携を進めることが重要であり、すべて個者でも、すべて行政でもダメ。連携をどう整理・デザインしていくかという点が重要である。（及川氏）
 - ◆ どこまで「弱い個の集団」でいられるかを大切にしている。三角形の「伝達系」の組織ではなく、ゆるやかな「生態系」の集まりでいたい。現代では LINE 等のツールがあるので、例えばどこでお昼ご飯を食べるかについても、上位から下位に伝達をするのではなく、直前までみんなで話し合って決める社会に変化しつつある。従来の価値観で見れば脆弱な組織となるが、私は脆弱さが大切であると思っている。（安藤氏）
 - ◆ それがまさに「プラットホーム」かもしれない。（坂井氏）
 - ◆ 「公共・基盤・インフラ」はハードなもののみと捉えがちだが、今日のような場であったり、まちづくり会議といったプラットホームも「インフラ」である。（寺内氏）
- 何か三茶でビジネスを始めようと思った魅力や、始める上での課題はあるか。（坂井氏）
 - ◆ 従来は海外志向だったが、数年前から世田谷をもっと知りたいと思うようになり、意識的に知り合いを増やしている。その中で、意外と同じようなことを考えていたり、面白い人がいたりするんだなという発見があった。コワーキングスペースもそういった出会いの場の一つであり、そ

ういった人の出会い、つながりが生まれる場がもっと増えていくと、新しいビジネスにもつながるのではないか。（参加者）

◆ 三軒茶屋は人の出会いが生まれやすいまちということか。（坂井氏）

☆ 出会いが生まれやすいかどうかは分からない。それを増やしていきたいという思いがある。（参加者）

- 会場からのトークテーマをもっと多く紹介して欲しかった。先程お話があった茶沢通りの歩行者天国は日曜日しか行われぬ。普段は狭い歩道を自転車が行き交っている。淡島通りでは自転車通行帯があるにもかかわらず自転車が歩道を走り、ルールが守られていない。（参加者）

◆ 本日いただいた意見は時間の都合上、この場ですべてを紹介することは難しい。後日区のホームページ等で紹介させていただく。（区）

☆ 最後に

- 三軒茶屋が世田谷区の交通の要衝ということは、そこで行政手続きを行う人も多いということ。太子堂の区の出張所は区内で最も混雑する。そういったキャパシティをどう広げていくかという課題がある。世田谷区は5つの総合支所があるが、世田谷総合支所を三軒茶屋に持って来るプランや、三軒茶屋駅周辺に点在する区民の生活を支える公共機能を玉電の出口近くに集約できないかという案があった。賃料が高い等の理由で進んではないのが現状であるが、三軒茶屋を世田谷区の要所として捉え、区として今後色々な取組みを進めていきたいと考えている。（保坂氏）
- 人と人との交流が生まれるような、横と横とのつながりが生まれるようなまちにしていけるよう、計画策定やプラットホームの組成を進めていきたいと考えている。本日はキックオフの位置付けなので、今後、本日ご参加の皆様とも議論を交わしながらまちづくりを進めていきたい。（坂井氏）

以 上