

(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)8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 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	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
（1）まちの空間デザインの考え方と整理方法	25
（2）まちの空間デザインの大切な4つのポイント	27
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が育ち繋がる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、世田谷区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。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、近年では、平成8年に市街地再開発事業により、完成したキャロットタワーとともに地下道の整備や歩道拡幅整備、また、世田谷パブリックシアターも合わせて整備され、歩行者の交通利便性を高め、区内外からの人を集めています。それ以降、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、公共的な空間の新たな創出や一部の老朽化した建築物の更新はされていません。そのため、まちの回遊性、滞在性、防災性の向上など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空間と商業施設や住宅などの個人や事業者などにより創出される空間、これら公共的な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が進められています。

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、区内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、世田谷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」などの意味を込めています。

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、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、多様な立場からの意見を踏まえることが重要です。

世田谷区では、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出し合い、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*や歩いて暮らせるまち、ゆとりあるオープンスペース*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、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きます。

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



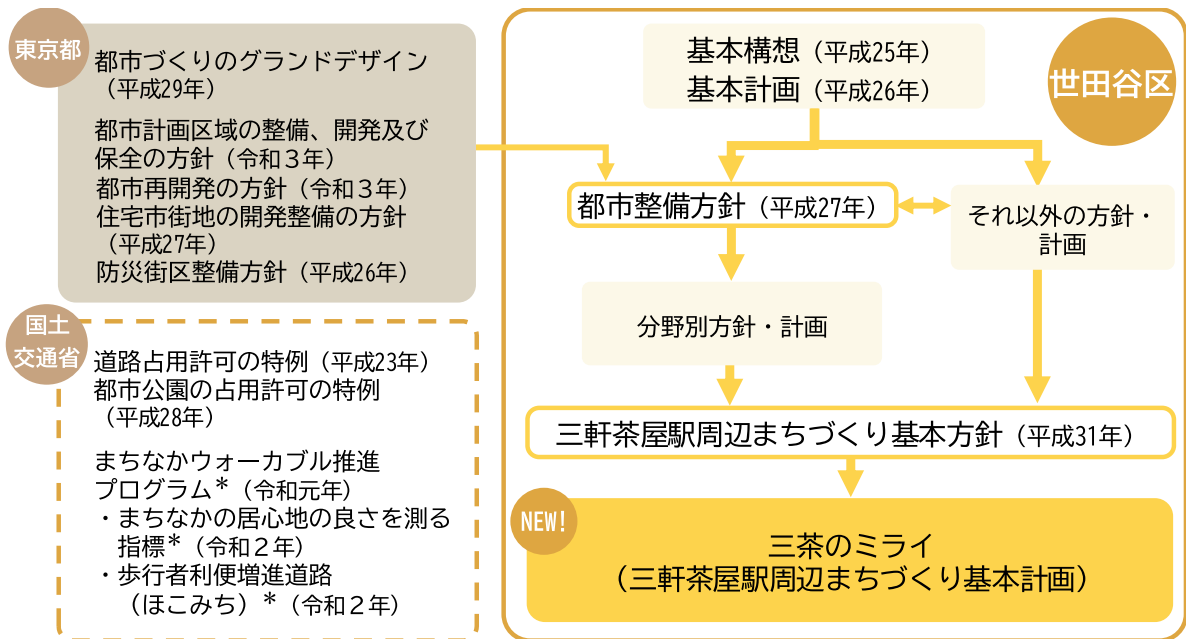
4 位置付け

「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



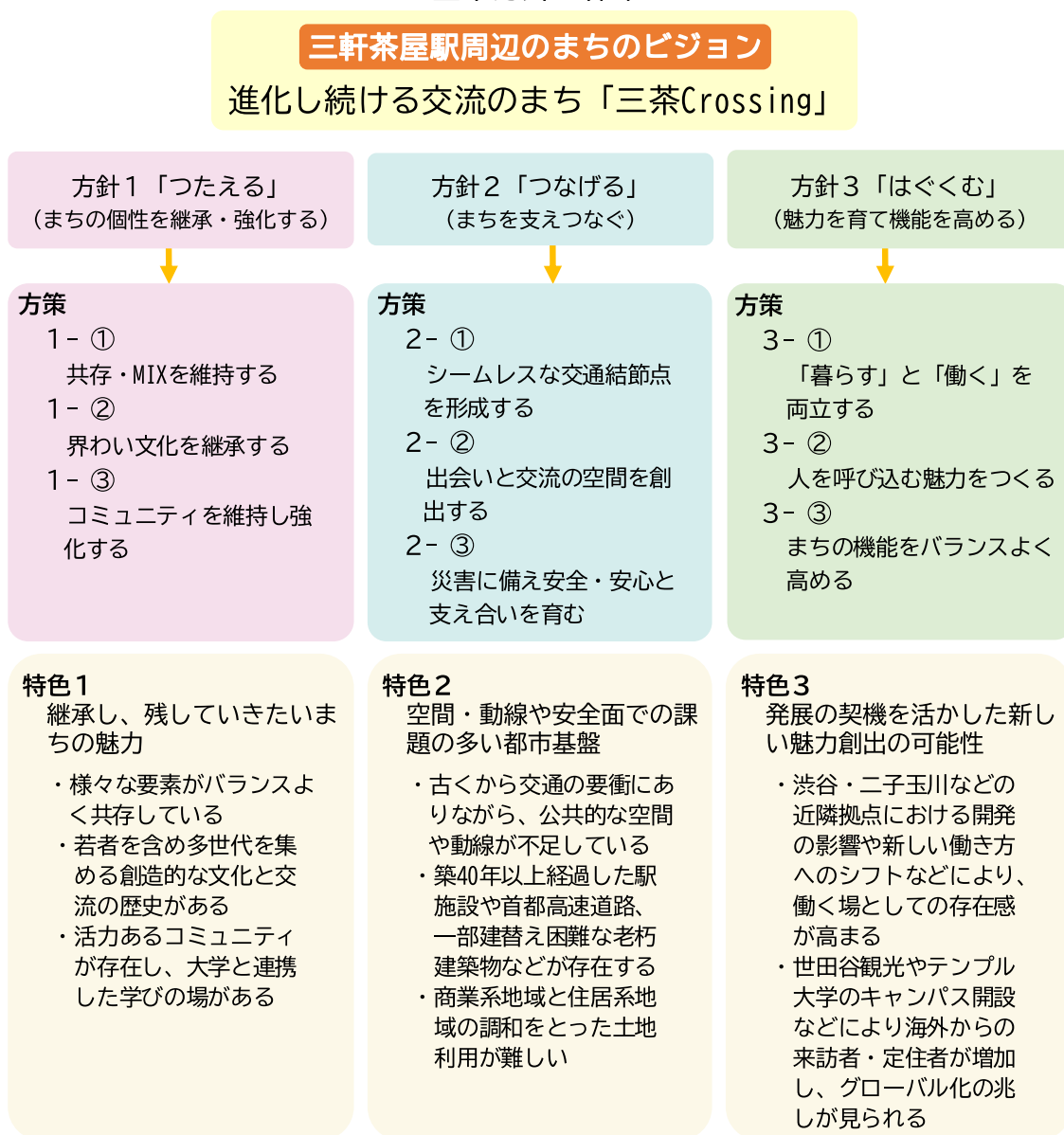
5 三軒茶屋駅周辺まちづくり基本方針

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、平成31年3月に策定しました。

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の参加者が、合計947枚の付せんによる生の意見を出し合いました。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での検討を経て、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）」に関して、様々な意見を出し合い、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

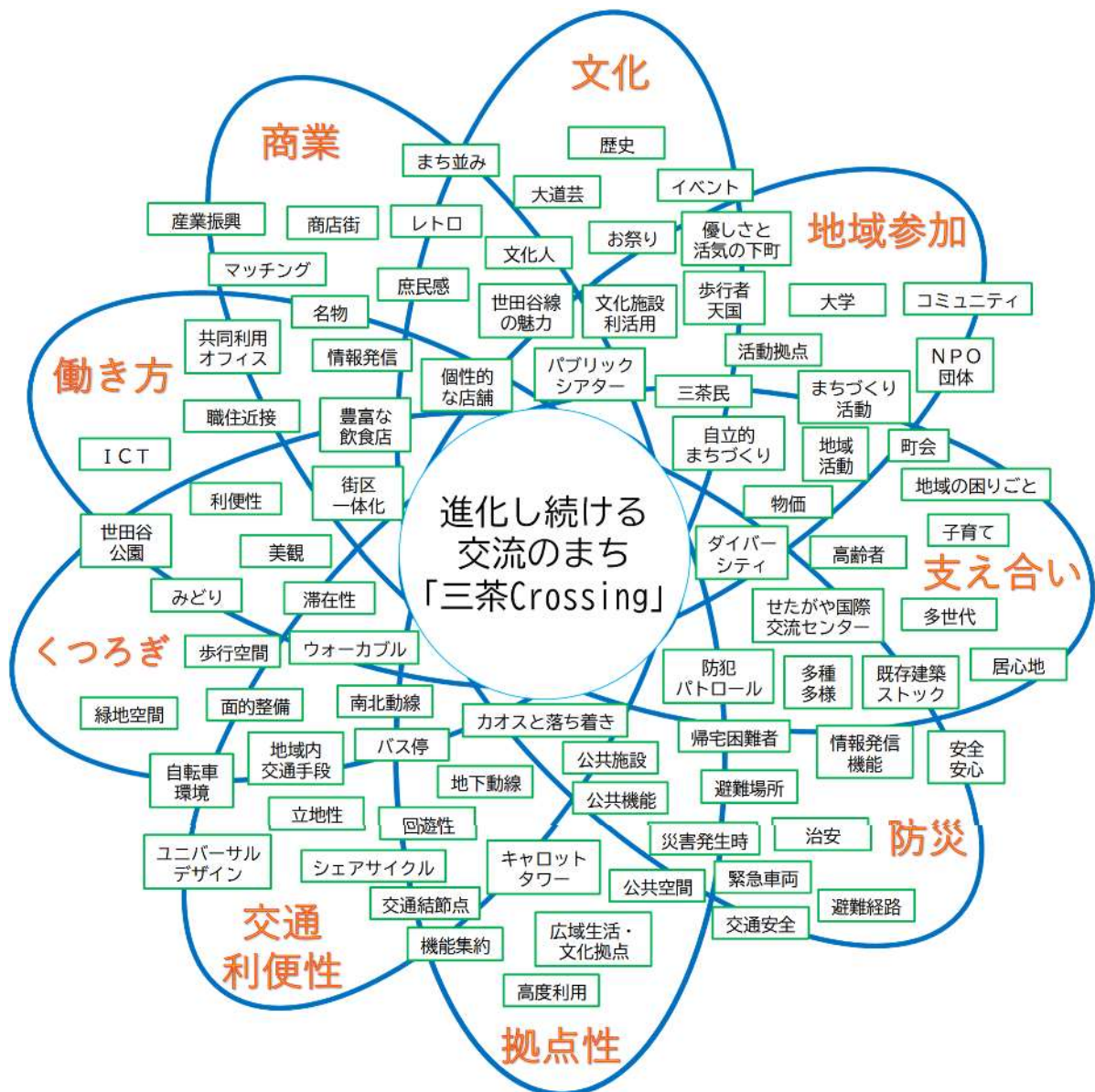
会議名など	概要
<p>第1回まちづくり会議 (2019年10月)</p> 	<p>【テーマ】 あなたが知っている三茶の魅力をみんなにシェアしよう。</p> <p>【ワーク①】 ・「三茶のいいね」を共有しよう。</p> <p>【ワーク②】 ・「三茶の魅力再発見マップ」をつくろう。</p> <p>【三茶の魅力に関する意見】 ・都心部へのアクセス性や立地の良さ ・日常生活における買い物のしやすさ ・個性的な店舗や魅力的な飲食店 など</p>
<p>第2回まちづくり会議 (2019年11月)</p> 	<p>【テーマ】 「イマ」を「ミライ」に近づけるアクションを考えよう！</p> <p>【ワーク①】 ・三茶の「ミライ」を思い描こう。</p> <p>【ワーク②】 ・「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>【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 (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>【三軒茶屋のまちづくり】 ・基本方針やまちづくり会議の報告</p> <p>【トークセッション】 ・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>【トークテーマ】 ・地域デビューのきっかけづくり ・文化発信 ・世田谷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>【テーマ】 “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>【プログラム①】 ・三茶のミライの検討状況</p> <p>【プログラム②】 ・まちづくりの活動者による活動紹介・意見交換</p> <p>【プログラム③】 ・今後に向けて</p> <p>【まちの未来像に繋がるアイデアに関する意見】 ・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、シェアドスペース*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みんなの言葉は、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。この言葉を基に、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」

まちづくり会議でみんなを出し合った意見は、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		9つの未来像
文化	<ul style="list-style-type: none"> 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 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 三軒茶屋の歴史、文化施設など多様な文化インフラの活用や文化活動を通じた人と人を繋ぐ仕組みが必要である 	1 歴史を継承しアートを生み出すまち
商業	<ul style="list-style-type: none"> 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 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 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 	2 個性豊かな店が通りを彩るまち
働き方	<ul style="list-style-type: none"> 新しい働く場が生まれ始めている 働く選択肢を増やす機能を創出する企業が必要である 	3 暮らしの近くに「働く」があるまち
くつろぎ	<ul style="list-style-type: none"> 世田谷公園、烏山川緑道などの緑地が点在している 様々な空間への緑の創出が必要である 美化活動のルールづくりや活動が必要である 	4 くつろぎの空間が育まれるまち
交通 利便性	<ul style="list-style-type: none"> 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 公共的な空間や動線の創出と活用が必要である 	5 誰でも気軽に出かけられるまち
拠点性	<ul style="list-style-type: none"> まちのシンボルが多様な人を引きつけている まちの持続可能性とまちの個性の共存が必要である 	6 拠点性を生かして人々の活動を支えるまち
防災	<ul style="list-style-type: none"> 夜も明るく治安がよい 平時からの防災、安全対策の促進が必要である 	7 災害に強く、安全・安心のあるまち
支え 合い	<ul style="list-style-type: none"> 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 多様な人が暮らし続けられる住まい方の創出が必要である 	8 暮らしを通して様々な関係性が生まれるまち
地域 参加	<ul style="list-style-type: none"> 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 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 	9 誰もがまちづくりに関われるまち

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、交わるように関係しているため、繋がり可視化しました。

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 誰でも気軽に出かけられるまち	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れるまち
1 つたえる	1-① 共存・MIXを維持する		○	○					○	
	1-② 界わい文化を継承する	○	○							
	1-③ コミュニティを維持し強化する	○			○		○	○	○	○
2 つなげる	2-① シームレスな交通結節点を形成する					○				
	2-② 出会いと交流の空間を創出する	○	○	○	○	○	○	○	○	
	2-③ 災害に備え安全・安心と支え合いを育む							○		○
3 はぐくむ	3-① 「暮らす」と「働く」を両立する			○					○	○
	3-② 人を呼び込む魅力をつくる	○	○					○		
	3-③ 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。