

# 1. 経 緯

2019年10月の台風19号による洪水の様に、近年自然災害が多発しているが、当地域の多摩川隣接エリアでは低層住居系の用途地域のため高い建物が建てられず、安全性が確保されていない。安心、安全に生活できるまちづくりを行うことが喫緊の課題である

また和泉多摩川駅周辺は、近隣の駅周辺と違い、閑散としている。和泉多摩川駅周辺の人口を増やし、生活利便施設等も計画し、もっと活性化させて以前のような賑わいのあるまちにしたい

以上のような問題意識を持った有志が集まって、2020年3月に「狛江・和泉多摩川リバーサイド賑わいのある街づくり推進会」を設立し、定期的に会議を設け、また専門家の意見を聞き、まちづくり先進地区を視察する等してまちづくりの活動を行ってきた

【和泉多摩川】今までの活動経過

2020年3月	狛江・和泉多摩川リバーサイド賑わいのある街づくり推進会発足
2020年3月～2020年12月	勉強会を開催（全10回） ・これまでの狛江市のまちづくりの経緯、当地区の都市計画について勉強 ・現地を調査 ・地元や商店会への説明を実施
2020年12月	当地区内でチラシを配布（推進会の活動内容について）
2021年4月	協議会として認定
2021年6月	総会を開催
2021年7月	第1回協議会を開催
2021年8月	再開発見学会（武蔵小山）
2021年10月	まちづくり構想案展示会・アンケート取得
2021年12月	第2回協議会を開催 ・まちづくり構想案展示会・アンケートの結果について ・まちづくり構想案について



# 和泉多摩川の良いところ（価値）

## 〔環境からくる価値〕

### <眺望>

- ・土手からの眺めが良い  
（アメニティ源の多摩川、富士山の眺め、広範な視界が快適）
- ・富士山・夕焼けなど絶景
- ・多摩川の良さを享受する若い人が多くなってきている
- ・ロケ地になっていてうれしい

### <自然>

- ・多摩川など自然豊か
- ・多摩川に近い。川遊びできる

## 〔まちと自然の関係性による価値〕

### <自然と公共空間>

- ・多摩川と繋がる「ぼかぼか広場」が高評価を得ている（幅広い使い勝手）

### <まちに近い自然、自然に近いまち>

- ・都心に近く自然環境を享受できてる
- ・駅に近いのに自然豊か。鳥の観察に来る人がもっと来やすくなるとよい。
- ・少し気温が低い（多摩川を渡る風）

### <落ち着き>

- ・落ち着く環境、人や街がゆったりしている
- ・平坦

## 〔まちに居る人によって生まれる価値〕

### <若い人の存在感>

- ・学校（高校）があり、若い人で賑わう可能性がある
- ・猪方方面は若い人が住んでいる。そういう人を呼び込めれば良い

### <人の繋がり>

- ・人のつながり

## 〔まちそのものの在りようによる価値〕

### <コンパクトな街・暮らしやすい街>

- ・街がコンパクトにまとまり暮らしやすい（駅前で完結する）

### <賑わい・豊かな商店街>

- ・新しいお店が増えている

### <都心や周辺との繋がりやすさ>

- ・狛江の南北の中心（狛江を代表する場所になりうる）
- ・どこに行くにも1時間くらい（横浜・さいたま等）
- ・交通の便・動線が良い（登戸・JR 接続）

# 和泉多摩川の悪いところ

## 〔環境からくる課題〕

### <眺望>

### <自然>

- ・近くに自然環境の良いスポットがあるのに、そのポテンシャルが十分活かされていない
- ・ボート屋がなくなっていた。多摩川を観光資源としてもっと活かせれば。
- ・多摩川が活用されていない

## 〔まちと自然の関係性に関する課題〕

### <自然と公共空間>

- ・ぽかぽか広場から多摩川に出ると高架下がさびしい

### <まちに近い自然、自然に近いまち>

- ・駅～多摩川間に何も無い
- ・駅前～多摩川のつながりが感じられない
- ・防災上の懸念（多摩川）
- ・自然災害（雨）への対策が弱い

### <落ち着き>

- ・ロータリー側閑散としている
- ・駅前の容積率が低い（集客できる建物が建てられない）

## 〔まちに居る人に関する課題〕

### <若い人の存在感>

- ・狛江高校の生徒が立ち寄れる店があると良い

新しく住む方と昔から住んでいる方との温度差が大きい

### <人の繋がり>

- ・人と商店街のつながりが少ない（高校生が商店街を利用しなくなった）、声掛けが少ない

## 〔まちそのものの在りように関する課題〕

### <コンパクトな街・暮らしやすい街>

- ・買い物・病院へのアクセスが不便
- ・公的な保育園が遠い

### <賑わい・豊かな商店街>

- ・駅と世田谷通りの間にお店がもっとあっても良いのでは
- ・商店街がさみしい。賑わってほしい。飲食店が少ない。
- ・閉店したままテナント募集していない店舗がある

### <都心や周辺との繋がりやすさ>

- ・乗降客が少ない
- ・狛江・喜多見方面から飲みに来る人が少ないのではないか
- ・人が集まる産業（飲食等）がない

# どんな街になって欲しいか + まちづくり構想案について

## 〔環境に関するテーマ〕

### <眺望>

### <自然>

- ・都心にありながらも自然を活かしたアクティビティができる（シンボルになる）

## 〔まちと自然の関係性に関するテーマ〕

### <自然と公共空間>

### <まちに近い自然、自然に近いまち>

- ・駅～多摩川の動線を整備することで、街と自然のつながりが生まれる
- ・「多摩川に一番近い街」として、他地域と差別化を図っていく
- ・自然重視の人は周辺エリアに、利便性重視の人は駅前周辺エリアに住む

### <落ち着き>

## 〔まちに居る人に関するテーマ〕

### <若い人の存在感>

- ・狛江高校に通学する生徒にアンケートをとり、街づくりの構想に役立てる  
⇒EX.20年後この和泉多摩川に住みたいか、好むところ・好まないところ・・・
- ・構想案だけが一人歩きするのではなく、多くの人の声を聞きながら街づくりをする  
→狛江高校の生徒にアンケートを取ってみる（結婚したら狛江に住みたいか 等）
- ・若い人の意見を聞いて街を作っていく

- ・長く住みたいがいつまで生きられるか分からない高齢者層と、いつまで住むか分からない若年層とでは意見が合わないのではないか

### <人の繋がり>

- ・人と人との交流のある街

## 〔まちそのものの在りように関するテーマ〕

### <コンパクトな街・暮らしやすい街>

- ・人が増える住みたいと思える街

### <賑わい・豊かな商店街>

- ・インフラを整備してみんなが住みやすい、利用しやすい街になって欲しい（住民・高校生）

- ・街づくりをすることで、人が集まり消費が増え、街が潤っていく

### <都心や周辺との繋がりやすさ>

- ・良い店が増えて、都心方面から多摩川に来た人がもっと楽しめるが良い

## 〔まちづくりの進め方に関するテーマ〕

### ○明確なビジョンづくり

- ・街のビジョンを明確に（どういう街なのか、将来的にどうしたいのか、どうなりたいのか）
- ・ビジョンを明確に、堂々と「狛江」に住んでいると言えるように
- ・メリハリをつけるのが重要ではないか

### ○ソフト面の充実

- ・街づくりとして、ハード面を先行しがちだが、ソフト面の充実・整備が必要。

### ○長所をのばすまちづくり

- ・良いところを街づくりに反映し繋げていければ、と期待する

### ○コミュニケーション

- ・今お住いの方々から協力を得られ、長期に渡って街づくりが進められるか心配

### ○ビジョンの発信

- ・地元の文化人等外部プレーンを集約し、狛江の魅力を発信、街づくりを計画したい
- ・構想案を市民の皆さんにいかにもうまく伝えていくかが重要

## 5. 地区全体の将来像：意見交換会を踏まえた修正・追加の方針

### ■まちの全体の将来像

ハードだけでなく、新しい和泉多摩川が持つべき魅力や重視したい価値観を示し、地域で共有する

- ・思わず多摩川まで歩きたくなるほっとする心地よさの散歩道
- ・思わず多摩川からまちに入り、立ち寄りたくなる、招きの散歩道

- ・多摩川の眺望を活かした○○
- ・多摩川に一番近いまちを象徴する○○○
- ・「多摩川の魅力満喫」ステーション
- ・多摩川を味わう人々を支援するまち

### まちづくり構想対象区域

・車のある生活、ニューモビリティのまち

・駅の東と西で異なる魅力や異なる顔を持った商店街

駅前ロータリー

共同化等

共同化等

共同化等

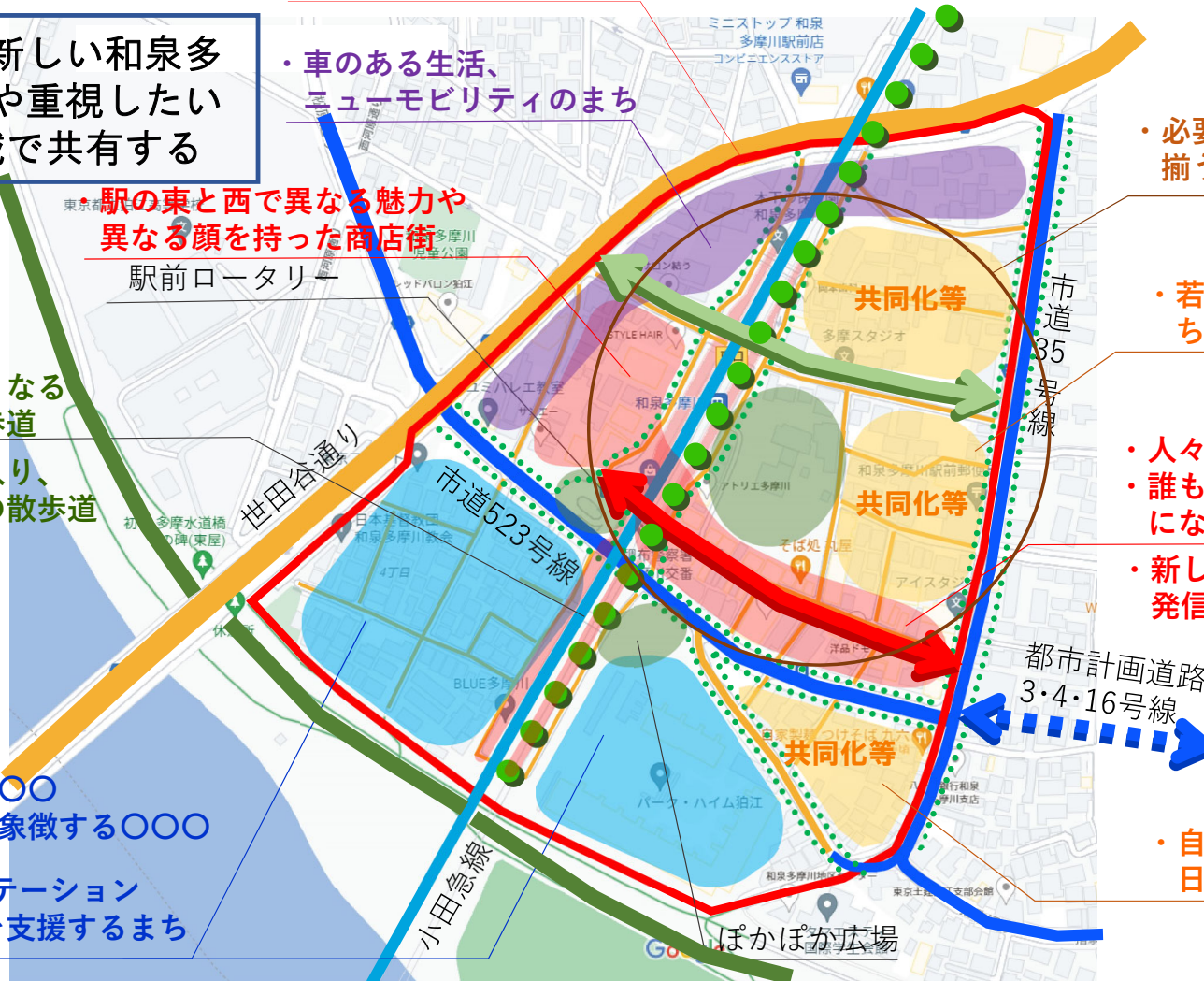
・必要なものがコンパクトに揃う「ご近所生活」のまち

・若いひと住みたくなるちょうどよさが心地よいまち

・人々がふれあう商店街  
・誰もが直ぐに「ご近所さん同士」になれる商店街

・新しいまちの楽しみ方を発信する商店街

・自然に近い暮らしが日々実感できるまち



## 5. 地区全体の将来像：意見交換会を踏まえた修正・追加の方針

どうまとめていくか

大事にしたい価値観を街区ごとの  
コンセプトとしてまとめていく

各街区での議論、まとめ

協議会における議論と調整

まちづくり構想のアップデート



# 6. 課題解決、地域価値の向上につながるまちの将来像の提案

## (1) 地区別将来像 (案)

3-3街区

### ○まちの将来像

共同化や建替えにより

- ①和泉多摩川に相応しい住環境
- ②まとまった生活利便施設や高齢者施設、健康増進施設等
- ③災害に強い建物
- ④地域の垂直避難の場
- ⑤自然環境を享受できる公共空間などを同時に実現

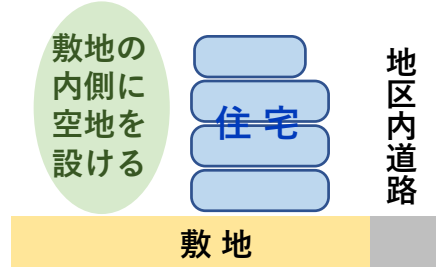
### ○実現に向けた取り組み

- ・地権者(住民)、公共団体、民間事業者が共にまちのありかたを検討する。
- ・地権者と民間事業者が中心となって共同建替え(市街地再開発事業等)によるまちづくりを推進し、狛江市と共に協議・検討しながら、まちの避難空間や憩いの場を確保と建物の更新を同時に実現する。



### 和泉多摩川に相応しい住空間の形成

#### 【イ】 小規模な共同化の例



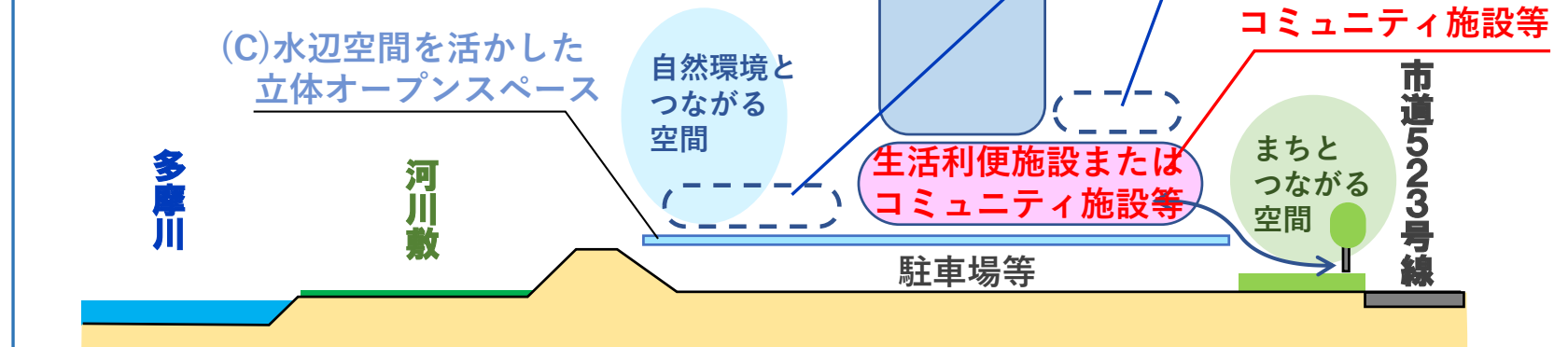
#### (A)和泉多摩川に相応しい立体的住空間の形成

#### (D)垂直避難を可能にする立体オープンスペース

#### (B)まとまった生活利便施設、コミュニティ施設等

#### 【口】 大きな規模の共同化の例

#### (C)水辺空間を活かした立体オープンスペース

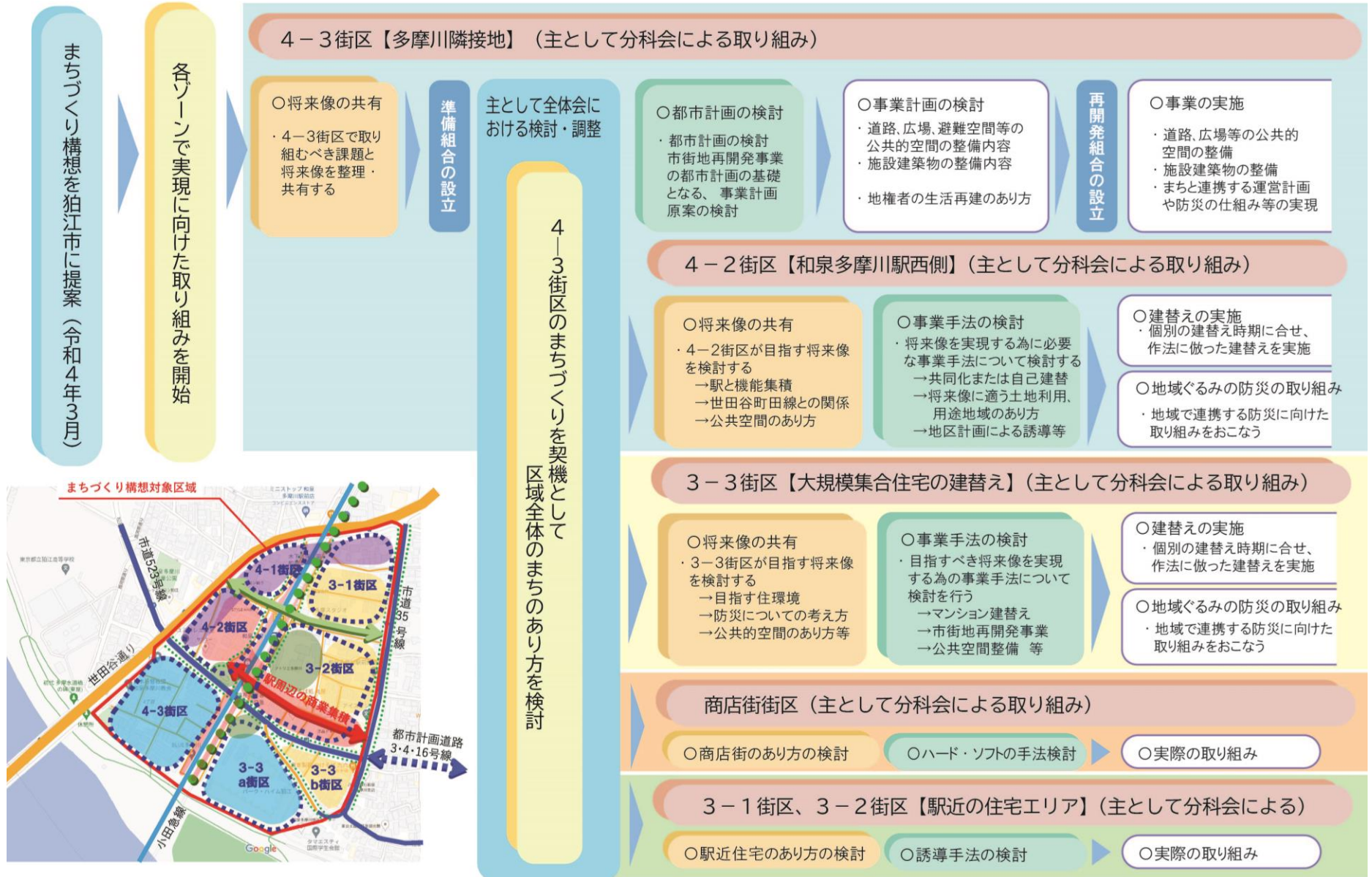


# 7. 提案の実現に向けた取り組み方針・スケジュール

## ○街区毎に取り組みを進める

まちづくり構想の提案を受けて、区域内の各街区及び商店街単位で実現を目指す将来像や、将来像を実現するための事業手法の検討等をおこなう。

多摩川隣接部の4-3街区は、防災上脆弱であると同時にまちづくり構想においては地域のための防災(避難)空間を整備する街区として位置付けられる他、多摩川の自然とまちを繋ぐ役割を担う等、まちづくりの効果が大きく周辺街区にとってもその効果を楽しむことができると期待される街区である。そのため先行して取り組みを進め将来像を示すことで他の街区のまちづくりへの取り組みを促すことが期待される。



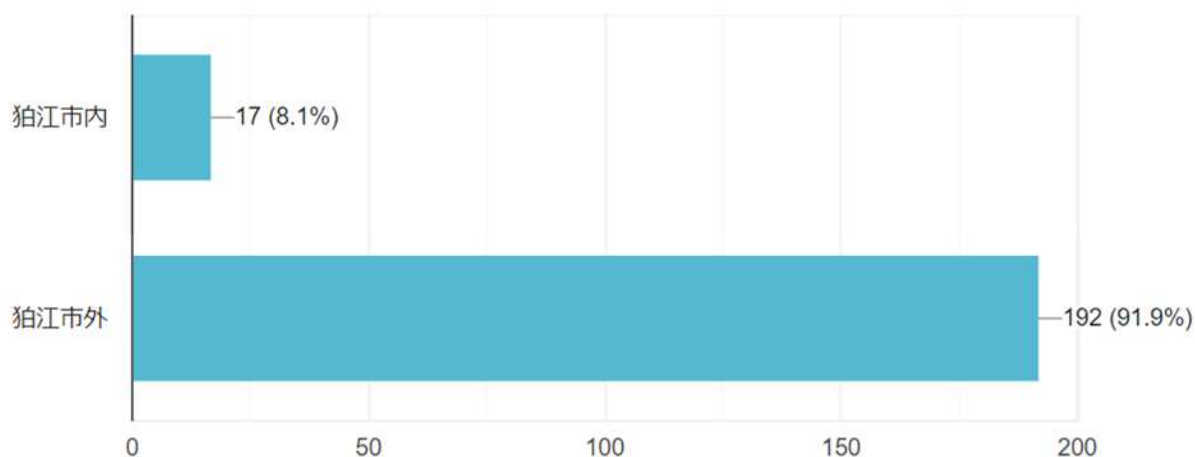


# 和泉多摩川の街に関する狛江高校生アンケート

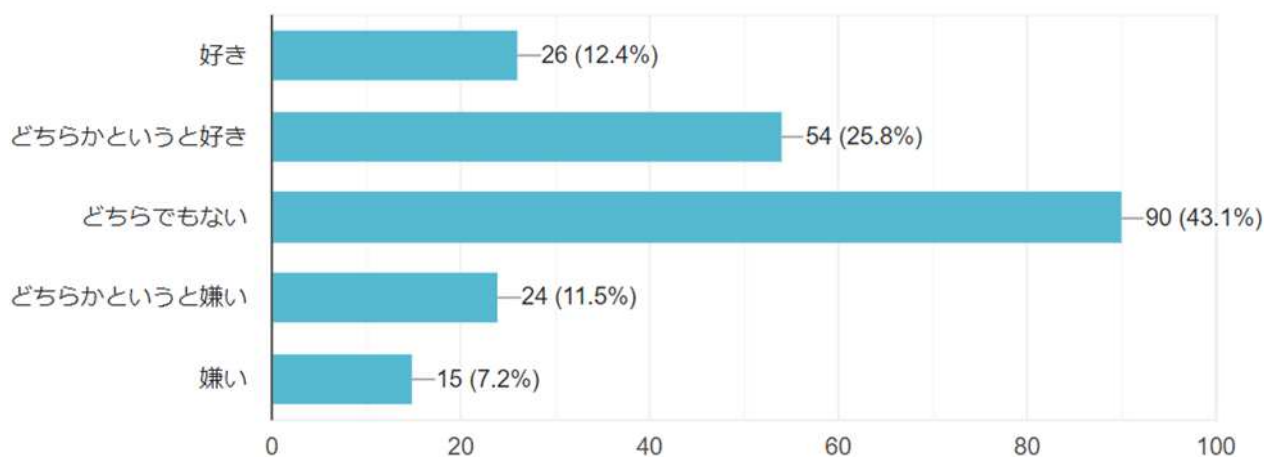
狛江・和泉多摩川リバーサイド賑わいのある街づくり推進会

2023年12月実施 対象:都立狛江高校2年生 方法:Google Formsによるオンライン回答  
回答:209名

【設問1】お住まいは？



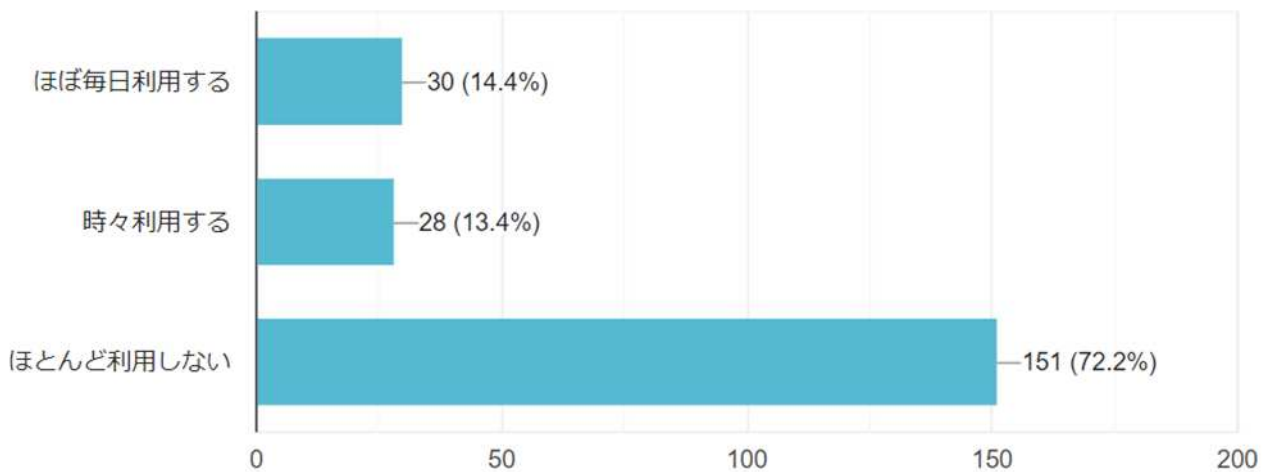
【設問2】和泉多摩川駅周辺をどう思いますか？



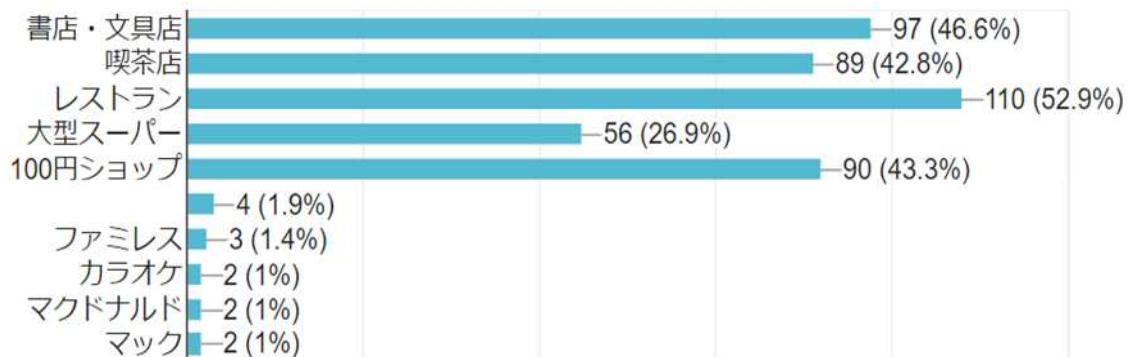
【設問 3】 設問 2 を選択した理由（自由回答：主なもの）

何もないから	40
お店が少ないから/もっとお店がほしいから	22
自然が豊かだから/多摩川があるから	21
のどかな/静かな/落ち着いた雰囲気だから	14
コンビニが近くにあるから	8
駅から学校が近いから	6
可もなく不可もなく/ふつう	6
町のにぎわいがないから/もっとにぎわってほしいから	6
放課後遊べる場所がないから	5

【設問 4】 和泉多摩川商店街の利用頻度を教えてください



【設問 5】 和泉多摩川商店街にほしいお店を教えてください（複数選択可：2 件以上を表示）

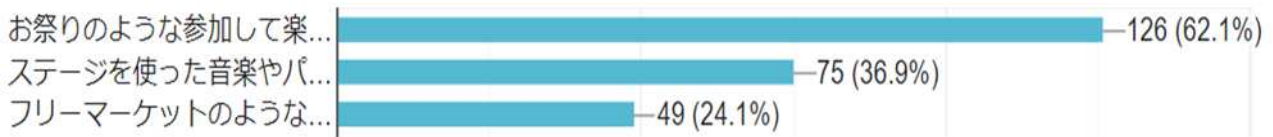


【設問 6】 駅南側には〔ぽかぽか広場〕 がありますが、そこでどのようなイベントが

\*1 あったら参加したいですか？（複数選択可）

\*2

\*3

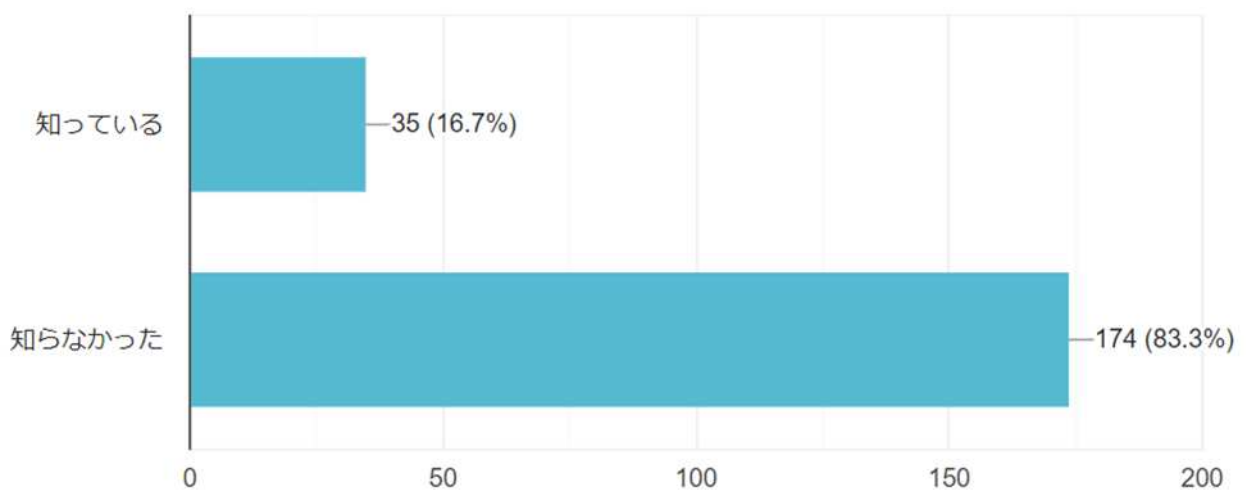


- \*1 お祭りのような参加して楽しめるイベント
- \*2 ステージを使った音楽やパフォーマンスのイベント
- \*3 フリーマーケットのような買い物ができるイベント

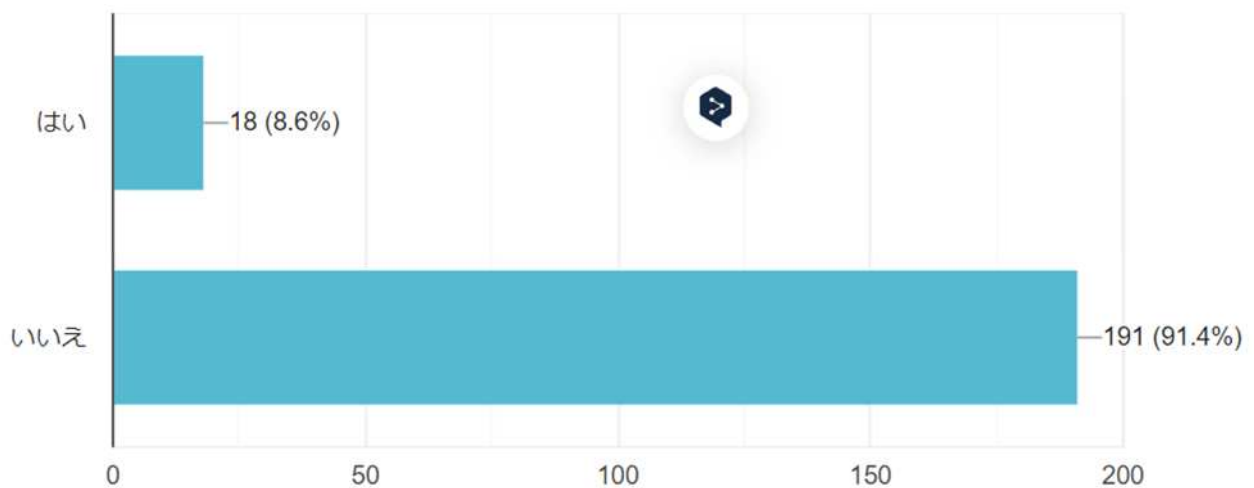
【設問 7】 和泉多摩川地区は狛江市の洪水ハザードマップ（多摩川氾濫版）によると

浸水深が最大で5メートルです。洪水時の和泉多摩川周辺の指定避難場所は

狛江第三中学校のみだという事を知っていますか？

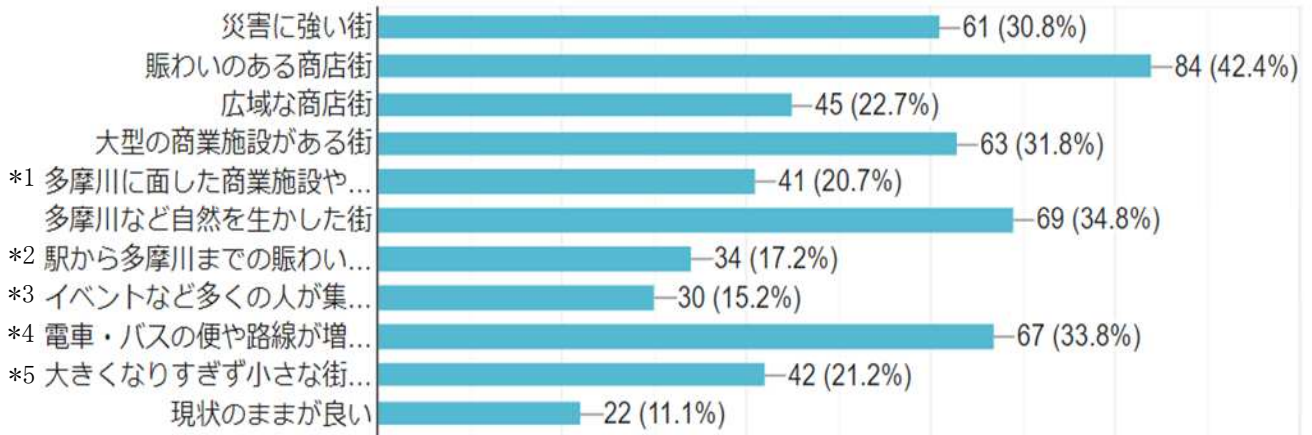


【設問 8】 将来、和泉多摩川地区に住みたいと思いますか？



【設問 9】 将来もしも和泉多摩川地区に住むとしたら、

街に期待するものを選んでください。（複数選択可：2 件以上を表示）



\*1 多摩川に面した商業施設や公共施設がある街  
 \*2 駅から多摩川までの賑わいのある動線  
 \*3 イベントなど多くの人が集まる機会がある街

\*4 電車・バスの便や路線が増えること  
 \*5 大きくなりすぎず小さな街が良い

【設問 10】 和泉多摩川地区に関して、感じていることなど自由に記載してください。

和泉多摩川地区だけの良さがあるので、この、のどかな雰囲気のまま、発展していくとうれしいです
多摩川の川辺 1 箇所でもいいからちゃんと整備された場所がほしい
もう少し利便性が増したら訪れる人も増えると思う
駅前が不便 もう少し飲食店を増やして欲しい
自然豊かで過ごしやすい
ビルない
狛江高校側の閉塞感が気になります
川がもう素晴らしいだいきゃサリンさえ居なければ完璧
素敵な街
河川敷でもっといろんなことをできるようにしてほしい
多摩川河川敷の雑草が道まで出てきているときが多いので、刈る頻度を増やしていただきたいです。
もっと発展してください
人が少ない
ファミレスが欲しい
きれい
のどかな街
ランニングに良い
静かで落ち着いた雰囲気が好きです
発展しておらず、賑わいが少ない。
とてもいいところだと思う
虫多い（しょうがない）
自然がたくさんあって良い
駅前の横断歩道に信号をつけて欲しい
田舎だなーってかんじ
もっとお店増やしてください
多摩川を利用した何かをして欲しい
川辺の治安が良くて好きだけど、狛江高校の近くの駐輪場付近に怖い人たちがいるのが嫌
昔から高校生からの狛江市への願望はあるはずなのにずっと栄えていない理由はなんだろうと思う時がある
住みやすそうなところ
緑が程よくあり、とても居心地の良い町だと思います。
今のままでいいと思います。
多摩川がすき！！