

標題	狛江駅南口周辺地区まちづくり方針策定本部会議（令和7年度第1回）
日時	令和7年11月11日（火曜日）午後1時30分から3時30分
場所	狛江市役所 第1委員会室
出席者	<p>委員長 平林 浩一（副市長） 副委員長 竹之下 真也（都市建設部長）</p> <p>委員 高橋 良典（企画財政部長）、杉田 篤哉（政策室長）</p> <p>杉田 剛（未来戦略室長）、松井 崇（安心安全課長）</p> <p>銀林 悠（地域活性課長）、古内 洋一（福祉政策課長）</p> <p>布施 治郎（健康推進課長）、山口 敦史（子ども若者政策課長）</p> <p>田所 究（環境政策課水と緑の係長 環境政策課長代理出席）、</p> <p>萩原 豊（まちづくり推進課長）、松野 貴洋（道路交通課長）</p> <p>岩渕 一夫（まちづくり事業課長）、浅井 信治（学校教育課長）</p> <p>金築 宏美（社会教育課長）</p> <p>有識者 卯月 盛夫（早稲田大学総合研究機構）</p> <p>吉江 俊（東京大学大学院工学系研究科）書面出席</p> <p>山崎 満広（株式会社Green Cities）書面出席</p>
事務局 （書記）	<p>越野 あすか（まちづくり事業課主幹）</p> <p>石田 吉晴（まちづくり事業課課長補佐）</p> <p>九鬼 統一郎（まちづくり事業課主査）</p> <p>河澄 遼（まちづくり事業課事業推進係主任）</p> <p>委託事業者（株式会社日建設計）</p>
欠席者	なし
議題	<ol style="list-style-type: none"> 1. まちづくり方針について 2. データからみる狛江の特徴について 3. これまでの検討過程について 4. 中テーマについて 5. その他
提出資料	<ol style="list-style-type: none"> (1) 次第 (2) 座席表 (3) 狛江駅南口周辺地区まちづくり方針（市街地総合再生基本計画）策定本部会議の設置及び運営に関する要綱 (4) 第一回策定本部会議資料

会議の結果

委員長	<p>定刻となりましたので、会議を開催いたします。本日は委員の過半数の出席が認められますので、本会は成立しております。</p> <p>会議を開催するにあたり、一言ご挨拶申し上げます。</p> <p>狛江駅北口再開発の完成は平成7年に遡ります。小田急線の高架化により、開かずの踏切問題が解消され、現在の駅舎等が完成するなど、市民の利便性が大きく向上し、今に至ります。</p> <p>それから約30年、南口でも令和3年に地区住民を中心とした地区まちづくり協議会が市に認定されたことで、まちづくりが動き出しています。</p> <p>令和6年12月には協議会が、まちづくり構想を市へ提案するなど着実に、地区住民を中心に、南口におけるまちづくりの機運は高まっています。</p> <p>現在、北口ではほこみち指定により、これまで通勤通学等の通過点でしかなかった駅周辺が滞留・交流の場へと変わりつつあります。</p> <p>ここでは、多様な世代の方々の姿を見ることができ、住宅都市として相応しい賑やかさが生まれています。こうした流れを汲み、駅周辺として今後も官民が協力してまちづくりを進めるための「羅針盤」として、まちづくり方針も議論していただきたいと思えます。</p> <p>議論にあたり、2点お願いがあります。</p> <p>1点目、策定を通じて、狛江駅周辺は、過去をどう受け止め、将来どうあるべきか、官民や行政の縦割りを排して活発な議論をお願いします。</p> <p>2点目、各課が所管する方針・計画・事業・課題などを踏まえ、積極的にご発言していただければと思います。本日お集まりの委員の皆様は、現場で多くの市民と対話し、課題も把握していることと思います。</p> <p>現在の各課の事業計画にとどまらず、将来にわたる視点で、忌憚のない意見を出していただくことを期待しています。</p> <p>期間は短いですが、事務局は各課と十分に調整し、各課はそれに協力し、共に良い方針案を作成していきましょう。</p> <p>以降の進行は、副委員長の都市建設部長にお願いします。</p>
副委員長	<p>進行を務めさせていただきます、都市建設部長の竹之下です。よろしく願いいたします。それでは、開始に先立ち、各委員より自己紹介をお願いします。</p>
委員	<p>自己紹介</p>
副委員長	<p>ありがとうございました。それでは、会議の概要について、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>配布資料の狛江駅南口周辺地区まちづくり方針（市街地総合再生基本計画）</p>

副委員長	<p>策定本部会議の設置及び運営に関する要綱をご覧ください。</p> <p>所掌事務は第2条に、組織については第3条に定めています。先ほど委員長より確認がありましたが、第6条には定足数や議決に関する定めがあります。この他、本会議の議事録については、会議後取りまとめますが、方針が策定されるまでの期間は、狛江市情報公開条例に基づき一部公開といたします。それでは、本日まで出席の有識者をご紹介します。早稲田大学総合研究機構の卯月先生です。卯月先生は社会学、コミュニティデザイン、建築計画、都市計画がご専門であります。狛江市との関わりでは、令和4年12月に策定された都市計画マスタープラン・立地適正化計画策定委員会の委員長、また、狛江市まちづくり委員会の委員長として、まちづくりに関する審議にご参画いただいております。それでは、卯月先生、自己紹介をお願いいたします。</p>
有識者 副委員長	<p>自己紹介</p> <p>卯月先生、ありがとうございました。本会議では、卯月先生の他にお二方の先生にもご協力をいただきます。合同分科会にご出席される吉江先生、第二回会議に出席される山崎先生です。お二方のご紹介については、事務局よりお願いします。</p>
事務局	<p>合同分科会にご出席いただくのは、東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻都市デザイン研究室講師の吉江 俊先生です。早稲田大学創造理工学部建築学科・同大学院修士課程を卒業され、後藤春彦研究室にてまちづくりの取組や建築設計に従事され、今年度より現職でいらっしゃいます。企業が自己の利益を追求することと同時に、地域のパブリックライフを向上させ、社会的課題解決を両立する「迂回する経済」を提唱し、実践的研究を重ねておられます。</p> <p>第二回会議にご出席いただくのは、株式会社Green Cities CEOの山崎 満広先生です。南ミシシッピ大学にて国際関係学と経済開発を専攻され、建設会社やコンサルティング会社、経済開発機構を経て、米国ポートランド市開発局に勤務されました。持続可能な社会の実現を目指し、民学産官をつなぎ、国や文化の枠を超えて、様々な問題解決戦略に従事されました。</p> <p>お二人からは本日の議論にあたって、要点などについてコメントをいただいておりますので、後程読み上げさせていただきます。</p> <p>また、本件の業務委託を受託している株式会社日建設計の方にも同席をいただいております。</p>
副委員長	<p>それでは議題に入ります。</p> <p>はじめに、事務局から今回策定するまちづくり方針（案）について、データから見る狛江の特徴について説明をお願いします。</p>
事務局	<p>資料について説明</p>

副委員長 委員	ここまでの説明について、質問があれば挙手をお願いします。 (質疑なし)
副委員長	それでは、続きましてまちづくり事業課でのこれまでの検討過程と本日議論 いただく「中テーマ」について、説明をお願いします。
事務局	資料について説明
副委員長	それでは、中テーマの議論に先立ちまして、卯月先生より議論のポイントに ついてご教示いただきます。
有識者	資料については、良く整理されていると思います。その一方で、対象範囲が やや不明確であるために、もう少し明確に定義して、市民に分かりやすく示 す必要があると考えます。 まちづくり方針を実現していくためには、公共事業の関与が不可欠であり、 そこで民間と公共の役割分担を明確にすることが重要でもあります。狛江市 が策定している「狛江市住宅マスタープラン」は平成 28 年度に改定してから 10 年が経過しているため、現状に即した見直しを前提として、駅周辺の住宅 の検討を先行的に進める必要があるとも考えます。近年の情勢を鑑みると、 コミュニティ志向の居住形式であるコーポラティブハウスやコレクティブハ ウスといった住居形態の誘導を部分的に検討するべきだと思います。 そして、正確な実態を把握するため、住宅に関するデータについては、地図 上分布と併せて提示をすることが望ましいです。定住施策を検討する根拠と するために、人口動向は転出入の家族構成、その理由など詳細に分析する必 要もあると思います。 狛江駅の検討に際しては、喜多見・和泉多摩川の両駅との違い、共通点を踏 まえて 3 駅を連続的に捉えた沿線型まちづくりの視点を持つべきです。 また、まちづくり方針には、建物の高さを含めて、都市デザインとしての「ボ リューム感」を提示することが望ましいと思います。昨今の工事費高騰によ り、これまでのまちづくりとは環境が異なります。従って、高さに関する方 針を明示することは重要だと思います。 来年度に実施する予定である市民意見の聴取についてですが、従来型の手法 では限界があると思います。市民の無作為抽出によるワークショップなど、 多様な参加手法の導入を検討すべきだと思います。 説明をいただいた中テーマについてですが、いずれも魅力的で選定は難しい ですが、市民にとって新鮮味があり、かつ関連領域が広く横断性があるテー マが望ましいと考えています。その点から、「遊び」と「子育て」を候補とし て挙げたいと思います。 まず遊びについてですが、都市計画の文脈では珍しく魅力的な概念であり、 オランダの歴史家ヨハン・ホイジンガは、遊びが人間の文化や社会の形成に

大きな役割を果たしている」と考察しています。一方で、アミューズメント系の施設の誘致に偏る可能性があるため、事務局側で適切な線引きを整理することが必要と思います。

子育てについては、子育て支援は持続可能性の観点から重要であり、子どもが自ら育つ、あるいは都市や社会全体が子どもや若者を育てる、子どもにやさしいまちはすべての人に暮らしやすいというような意味合いを込めて子育てではなく、「子育て」というキーワードもあります。親子限定の施策に見えないよう、より広い表現への工夫が望ましいです。ドイツ・ミュンヘン市の事例のように、子ども・家族にやさしいまちは企業誘致や都市の魅力向上にもつながります。

また、現在の狛江市都市計画マスタープラン・立地適正化計画策定時に実施した市内中学生アンケートでも、畑のある住宅地景観が好まれるなど、狛江の土着的で穏やかな景観は重要な価値であり、「都心に最も近い農住都市」として積極的に捉えるべきであると思います。

副委員長

卯月先生、ありがとうございました。吉江先生、山崎先生からのコメントも事務局から読み上げをお願いします。

事務局

吉江先生からは、20～30代に選ばれる居住地となることが重要であり、都心からの地価高騰を背景に、自然が多く成熟した住環境を求める層に狛江の潜在力がある。この点を反映したキーワード設定が望ましい。

現在の候補（健康・遊び・子育て・仕事）はバランスが良いが、地域の将来像をより明確に表す表現へ改善できる。

健康は、身体的・社会的・精神的健康を包括する視点が必要で、人の健康とまちの健康が循環するイメージを示したい。遊びは余暇や娯楽（Play）に加え、「余白」「可能性」（Margin）を意味する概念としても活用でき、パブリックスペース等の議論にも展開可能である。しごとと子育ては、都心近郊の特色として両立ニーズが高く、分けて扱わず統合的なテーマとして整理する方法も考えられる、とのご意見をいただきました。

続いて、山崎先生からは、狛江市は市域が小さい一方で、生活圏・通勤圏は調布市・世田谷区・多摩川沿いへ広がっており、まちづくりテーマは市境ではなく生活圏・経済圏を前提に設定することが重要である。また、地域内事業者の維持・成長支援（BRE）の視点をテーマ設計と実装の軸として位置づけたい。

既存の狛江らしさ（緑と水、徒歩圏の近さ、子育てや高齢層の安心感、地域コミュニティなど）を言語化し、テーマと一体的に整理していくことが望ましい。

駅・商店街・緑道・多摩川・住宅地といった日常動線の中で、テーマが自然

に体験できる構造とすることが重要である。

子どもから高齢者まで世代を横断して「使われる場面」が想像できるテーマとすることが望ましい。

地域経済を担う既存事業者（商店・飲食・農業・教育・福祉・小規模事業者・起業家など）が狛江で“続けられる／育つ”仕組みをテーマ内に含めることが効果的である。

JA、地元店主、医療・福祉関係者、親子コミュニティ、学校、市民団体など、誰がどこでどのように関わるのか、担い手の役割をあらかじめ整理しておくことが重要である。

地元のまちづくりや高架下活用など今後の変化点を活かし、社会実験から暫定整備、本整備へとつなげる段階的な実装を見据えたテーマ設定が望ましい、とのご意見をいただきました。

副委員長

さて、これからは中テーマについて意見交換をしたいと思いますが、イメージがしにくいと思いますので、お考えいただく間、委員の立場ではありますが、委員長の冒頭挨拶、有識者の方々のコメントに補足をさせていただきます。まちづくり事業において、行政と民間にはそれぞれ役割があり、狛江市は民間の消費規模が大きくないため、民間の開発事業に過度な期待をかけず、公共が果たすべき領域を明確にすることが重要であると考えます。市はコンパクトで平坦なベッドタウンという特性を持ち、住みやすいまちではありますが、今後のまちの成熟・高齢化を踏まえると、従来の「住む・働く」だけでは将来像を描き切れないことが予想されます。駅周辺は狛江市の玄関口として、新たな日常的な価値、遊び等を含めた視点でテーマを深める必要があると考えています。

それでは、続いて都市建設部理事より説明をお願いします。

委員

委員の立場でもありますが、業務所管課としてご説明いたします。

今回のまちづくり方針（案）の策定にあたっては、駅前のみで街が良くなるわけではないため、周辺を含めた複数のエリアでまちづくりを検討することが必要と考えます。例えば、道路空間の見直し等で豊かな歩道を整備し、沿道の民間建物のリノベーション等を誘導すること、駅前には、建物の更新と併せて交通・防災面などの課題解決を進めること、後背地の住宅エリアでは狭あい道路が多いため、地区計画等により長期的に誘導すること、その他歩道幅が広い沿道では、店舗が活性化するようリノベーション支援など、賑わい創出につながる取組の検討をしていく必要があると考えています。まちづくりの進展に伴い、高架下活用や多摩川など周辺との連携も視野に入れ、南口周辺全体を段階的に整えていく必要があると考えています。

副委員長

ここまで事務局、卯月先生、私、都市建設部理事が各々の視点でまちづくり

について説明を行いました。ここからは、委員の皆さまと中テーマについて議論をしていきたいと思ひます。まずは、各委員からどのテーマを強く出すべきか、また、分科会で議論すべき内容についてご意見をいただきたいと思ひます。それでは時計回りで進めていきたいと思ひます。よろしくお願ひします。

委員 「健康」と「遊び」が良いと思ひます。まちづくり方針は将来像を十分に見据えて検討すべきだと感じています。都市計画道路のように昭和期的前提が今の状況に合わなくなる例もあり、長期視点が必要であるためです。遊びは人間の文化や社会形成に深く関わり、健康は寿命の伸長とともに重要性が増していくと思ふため、これらをテーマの中心に据えるのが望ましいと思へます。

委員 「遊び」と「子育て」を選びます。インフラを除く四つの候補から選ぶにあたり、先生方の指摘にもあつたように遊びはインパクトがあり、魅力的で独自性のある言葉として印象に残りました。また、子育てよりも子育てという表現は幅広く、共感しやすいと感じました。実際、健康・遊び・子育ての各テーマは重なる領域が多く、仮に子育て（子育て）が選ばれても、健康の視点を十分に組み込むことは可能であると思へました。

委員 まちづくりにおいて、生活の中で“余白”をどうつくるかが重要であり、本方針（案）でもその視点を大事にしたいと思ひます。また、現在の説明は商品・消費の視点が強く、地域の持続可能性や地域循環の仕組みが見えにくいです。ライフスタイルやライフステージ等をベースに、ユーザー目線で検討を行った方が良いと思ひます。南口のまちづくりだけで完結しない広い視野が必要と感じます。中テーマについては、単語だけで示すのではなく、市民にとってより親しみやすい言葉や解像度を上げた言葉、例えば“子どもがいる暮らし”などのように工夫してもらいたいと思ひます。

副委員長 本日の目的は、提示した四つのテーマから二つを選ぶことですが、南口周辺から想起される幅広い視点や気づきを出していただくことも重要だと考えています。いただいた提案はまちづくり方針（案）にも反映したいと思ひます。

委員 「健康」と「遊び」を選びます。狛江駅周辺のまちづくりは、昭和49年の北口再開発から始まり、現在は南口でもまちづくりの機運があると説明にありました。北口はほこみちにより賑わいが生まれており、南口からは羨ましいとの声もあります。近年、駅前遊びや滞在の場を求める声が高まっている一方、遊ぶためには健康が前提と考えるため、この二つを選定しました。

委員 「健康」と「遊び」を選びます。子育ても重視したいですが、多くの自治体で掲げられており、特色を出しにくいと思ひます。また、今回は南口周辺という駅前が中心となるため、家庭の近くにある子育て支援とは性質が異なり、

- 駅前の特性を踏まえると「健康」と「遊び」が適していると考えます。
- 委員 当課の業務に関連して、中テーマは運動を軸とし、「健康」と「遊び」を選びます。南口広場が整備されてから長い年月が経っており、今回の取組は“まちを変える契機”として大きなイニシアティブになり得ると考えます。
- 委員 教育の観点からは、健康、遊び、子育てとの親和性が高いと考えます。そして、学びには遊びの要素が含まれることも多く、遊びという挑戦的で広がりのある言葉は魅力的だと感じます。一方で、子育てはやや対象が限定される印象があり、汎用性という点では弱いと考えます。行政計画の整理では、健康は継続性が高い領域であるため、最終的には「健康」と「遊び」を選びます。
- 委員 「健康」と「遊び」がふさわしいテーマであると考えます。遊びはスポーツや川沿いの活動とも親和性が高く、多摩川のまちづくりと駅前のスポーツ拠点形成を連動できる点が強みだと思います。狛江～和泉多摩川も歩いて楽しめる連続した空間になれば、健康や遊びのテーマと結びつき、まちの姿がより鮮明になると考えます。
- 委員 狛江は市域の面積が小さいため、南口だけでなく市全体のまちづくりを底上げする機会として捉えるべきであると考えます。テーマとしては、「遊び」と「しごと」を重視したいと思います。「遊び」は賑わいや健康づくりにも連動し、多様な価値を結びつけられる広がりのあるテーマです。「しごと」は生活基盤として重要で、コロナ禍にリモートワークが注目されたように、地域で働く・暮らす視点をまちづくりに組み込む意義が大きいと考えます。
- 委員 「健康」と「しごと」を選びます。福祉的な観点からは、「健康」は切り離せない最重要テーマであり、生活の基盤として外すことができないと考えています。同時に、「しごと」も健康と深く結びつく領域であり、働き続けられる環境づくりもまちづくりの一部として重要です。今後、二つのテーマが選定された後は、市民にとって分かりやすく、前向きに発展を感じられるような表現へブラッシュアップしていくことが望ましいと考えます。
- 委員 「健康」と「遊び」が妥当と考えます。子育てやしごとは説明の仕方によっては受け手に偏りを与える懸念があるため、より幅広い共感を得られる軸として健康・遊びを重視したいと思います。遊びは単なる娯楽ではなく、遊び心や余白と捉えるべきで、市民にとって日々の楽しさや滞留行動につながる重要な視点だと思います。北口のほこみちの運営でも、市民と職員が対話しながら空間を育てたことで、整備だけでは生まれない余白と滞留の仕掛けが成立していると実感しています。
- こうした姿勢を南口まちづくりでも生かすべきだと考えます。人生100年時代において、まちも人も長く健やかである必要があり、健康は南口だけでな

く市全体を貫く軸として親和性が高いと捉えています。南口では、清水川の復活や自然環境を取り込んだ回遊性向上も検討し得ると思います。自然を楽しみ、イベントや仕掛けを生み出せる空間として遊び心をまちの核に据えられるのではないかと考えます。

委員 「子育て」と「遊び」を選びます。持続的なまちづくりを考えると、地域課題として最も大きいのは子どもの人口減少であり、子育て世帯に選ばれるまちであることが重要と認識しています。北口を含んだ駅周辺を考える際、子育てと遊びをつなげて捉えることが有効ではないかと考えます。

委員 まちづくり方針（案）の対象範囲は、適度な表現を調整することが重要と考えます。駅周辺という緩やかな範囲設定でも十分機能すると感じています。また、テーマ選定では卯月先生が指摘した“関連領域の横断性”が重要であり、二つに絞ったとしても、そのテーマが多様な要素とつながるように捉えるべきと考えます。

副委員長 ありがとうございます。各委員からご意見をいただきましたが、他の委員のご意見を聞き、追加で発言したい方は挙手をお願いします。

委員 （追加意見なし）

副委員長 各委員からご意見をいただきましたが、卯月先生からもコメントをいただけますでしょうか。

有識者 どれを選んでも市民生活に関連があり、良いと思います。意見が少なかった「しごと」の観点について補足しようと思います。企業で働くではなく、狛江市内で働くという視点は、市民活動や特定非営利活動法人などが挙げられ、働く人は退職をした人や主婦（夫）、学生などが想定されると思います。

副委員長 ありがとうございます。
委員長からもコメントをいただけますでしょうか。

委員長 幅広い方々に受け入れられるテーマであると共に、相互補完の関係性となることが重要であると思います。

副委員長 これまでの発言を整理すると、「健康」と「遊び」を支持する意見が最も多く、未選定の子育て・しごとについても、これらの中に内包できるとの認識が共有されました。今後の議論では、「健康」「遊び」という言葉自体も必要に応じて見直しつつ、より広い価値を包摂できるテーマとして育てていくことが重要であると考えます。

中テーマの2つは「健康」「遊び」が良いとのご意見ですが、このことに対してご意見ありますか。

委員 異議なし

副委員長 それではこの2つのテーマに決定しました。
事務局から他に何かありますか。

事務局	これまでの議論を踏まえ、提示したテーマ案は一度シンプルに整理した叩き台であり、今後さらに“市民に受け入れられる表現”へと磨き上げていく予定です。吉江先生からの指摘にもあったように、言葉や表現は最終段階でより適切な形に調整していきます。本日の議論内容は、事務局として改めて整理・報告し、引き続き検討を進めたいと思います。
副委員長	最後に今後の予定についてです。次回会議は中テーマごと3つに分かれて分科会を行います。健康と遊びの分科会については、11月18日の午前10時からと午後3時から、インフラの分科会については、11月20日午前10時となります。出席委員のスケジュールを確認し、事務局より連絡いたします。以上を持ちまして、第一回狛江駅南口周辺地区まちづくり方針策定本部会議を終了いたします。皆さま、ありがとうございました。