

## 第一回策定本部会議資料

---

日時:2025年11月11日 13:30~

場所:狛江市役所 第一委員会室

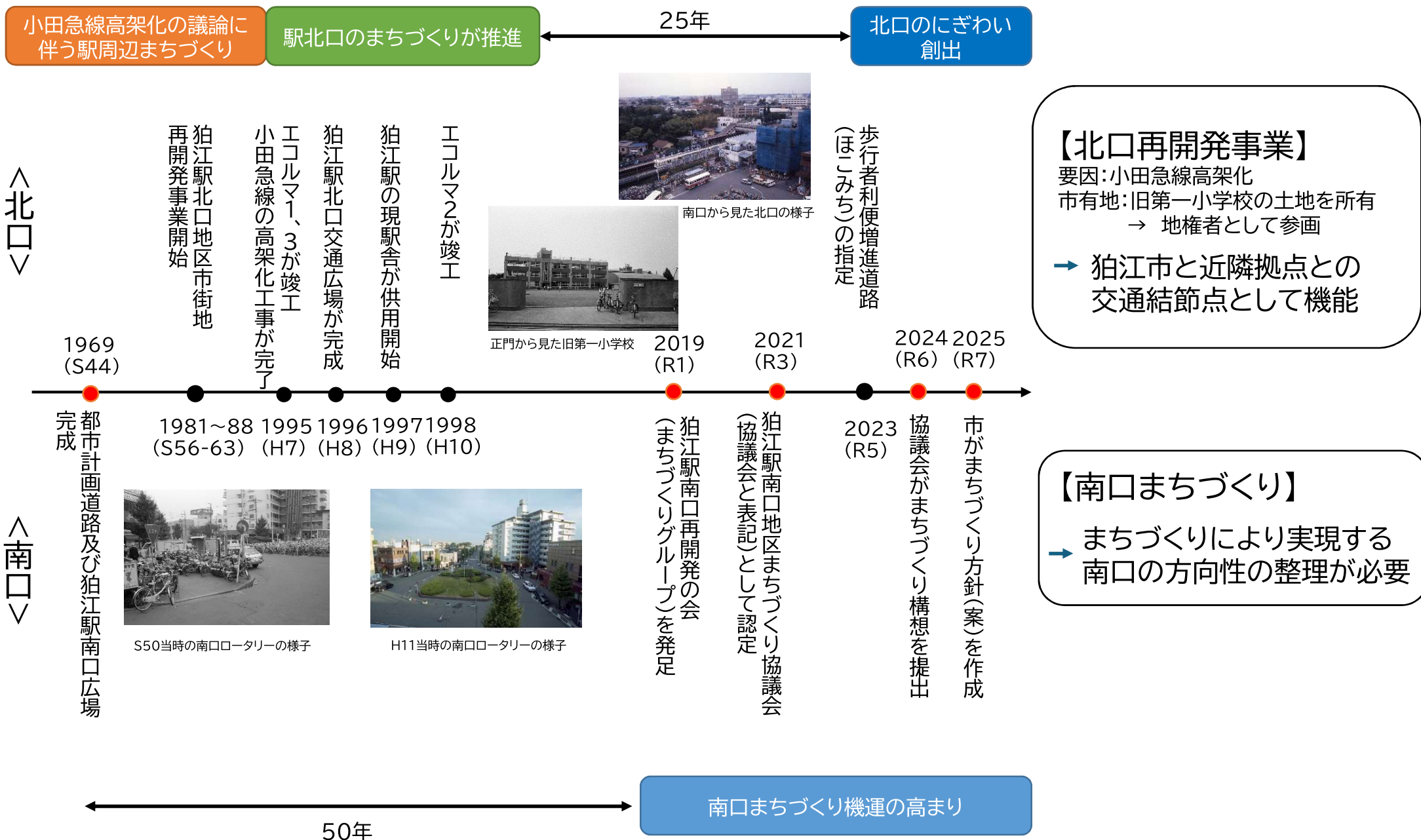
<次第>

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
3. まちづくりテーマの検討(これまでの検討過程)
4. まちづくりテーマの検討(中テーマ)

## 1. まちづくり方針について

---

## 狛江駅周辺まちづくりの歩み



## まちづくり方針の必要性

### 1. 地元のまちづくり機運の高まり

- 協議会活動の活発化により、狛江駅南口周辺地区のまちづくり機運が高まっている
- まちづくり委員会に協議会が提案する“まちづくり構想”が市の行政計画と整合の確認が必要である

<参考1>第92回狛江市まちづくり委員会答申より一部抜粋  
(1)当地区まちづくり構想の内容が、条例第6条に掲げるまちづくりに関する施策等(以下、「市の施策等」という。)に即していることが確認できるようにすること。

<参考2>第92回狛江市まちづくり委員会議事録より一部抜粋  
「当初提出された構想案に比べ、密度が高くなり、地域への周知も次第に進んできたが、構想としてはまだ不十分な点が残っている。」

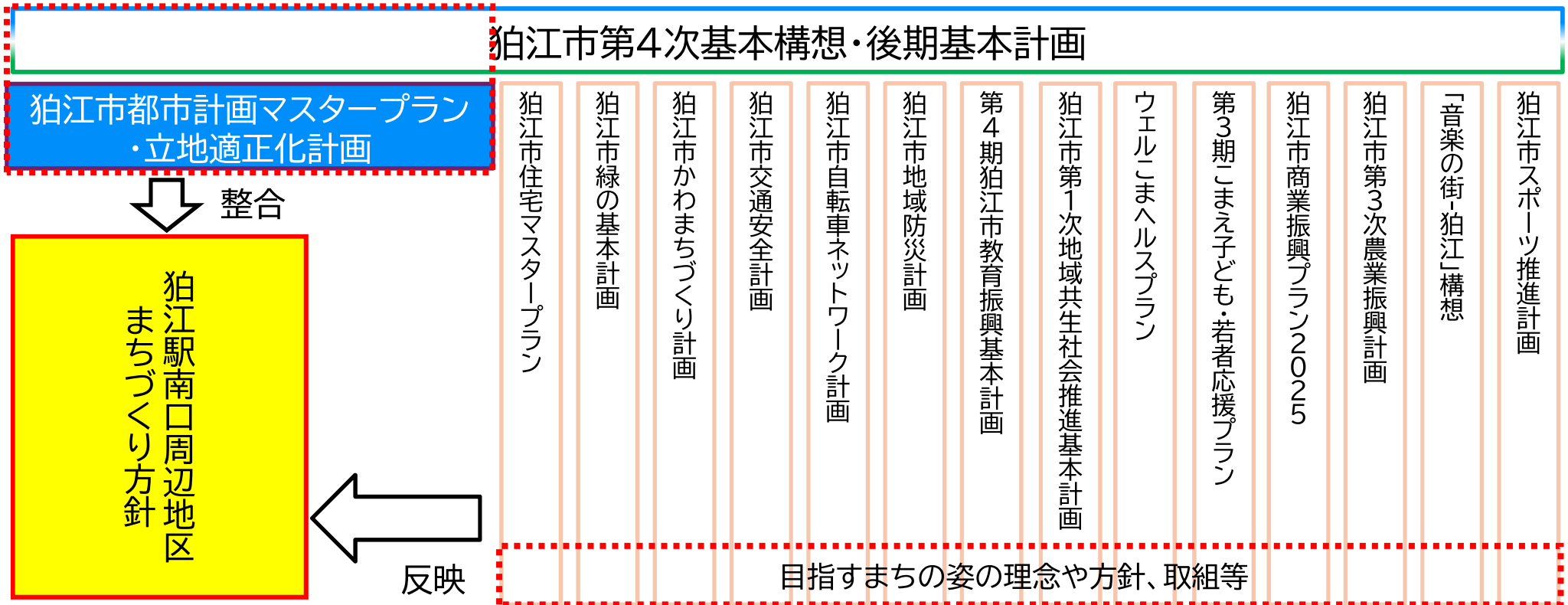
### 2. 市の重要な位置付けである地区

- 狛江駅周辺は市の中心・玄関口として重要な場所であり、まちづくりの要である
- 地域住民、民間事業者及び行政等、多様なステークホルダーと共に目指すまちの将来像を共有し、それぞれが連携してまちづくりを進められるような基本的な指針が必要である
- 市の行政計画を踏まえ、狛江市が「こんなまちになるんだ！」と期待・注目される指針であることが重要

狛江駅南口については、都市マス・立適に一部記載はあるものの、多様なステークホルダーが連携してまちづくりを進められるように、目指すべきまちの将来像を市民とともに考え、わかりやすい方針を策定する必要がある

## まちづくり方針の位置づけ

- 市の各行政計画を踏まえ、狛江市が「こんなまちになるんだ！」と期待・注目される方針
- まちづくりに関わる多様なステークホルダーが、目指すべきまちの将来像を共有し、それぞれが連携してまちづくりを進められるような基本的な指針となるもの
  - ⇒「狛江駅周辺に求められる機能」と「狛江駅南口で実際に進めていく取組」を示すもの
  - ⇒「各課の計画に記載されている理念や方針、課題解決」を達成できるようにするもの



行政計画とまちづくり方針の関係図

## まちづくり方針完成イメージ

### 【完成イメージ】

- 目指すべきまちの将来像(2040年代)を示したうえで、それを実現するための具体的な取組を示す、バックキャスト思考
- 将来像とまちづくりの目標のイメージは、「都市づくりのグランドデザイン」の第5章01の「都市の将来イメージ」や下図の前橋市アーバンデザインのイメージ

まちの将来像

前橋市アーバンデザインで示す将来像については、ワークショップの参加者及び関係者から聞き取りした個別エリアのイメージやアイデアを示す一つの形として作成しました。

駅前けやき並木通り

駅前けやき並木通りは、景観としてふさわしい広さを備えた高質な景観を維持し通りの賑わいを生みながら歩ける広さと歩道空間を創出する。周辺の施設利用者の利便性向上のため、通り沿いのテナント1階にはレストランやカフェが入居し、他にも多様な店舗の集積や臨時的体験の向上を引き出し通りの魅力を向上させる。

水と緑と歩のまちを象徴するエリアとして多くの市民に愛される広瀬川は、河神降参と周辺道路、道路緑地が一体的に活用され、個人が目的別に利用するほか、様々なイベントやコミュニティ活動の場としての利用が活発に。

駅前けやき並木通り

水辺、水生生物の影、遊歩公園の樹木や植物などの鳥居川の流れを想起させる水のランドスケープにより周辺の自然環境を再現し、都市生活者がそこでリラックスして自然を感じられる親水空間と、快適で安全に通行人の歩行空間を備えた通り。

まちづくりの方向性

方向性	エコ・ディストリクト	ミッドタウン	ローカルファースト
方向性に基づく指針	1. まちなかで住み、働く 2. 水や緑の環境でリラックス 3. 徒歩や自転車でもまちを回遊 4. 広瀬川や利根川を楽しむ 5. 通りや広場の新たな活用 6. お店の賑わいを外へ 7. 独自の文化を楽しむ 8. ICTや先進技術を活用する	長閑なプラン ①連続交通手段対応の主要街路 ②二次的街路の改善 ③グリーンループ ④交通結節点をつくる ⑤緑の憩いとなる緑の広場 ⑥既存オープンスペースの活用 ⑦歩行者中心のオープンスペース ⑧職種や歴史文化の反映 ⑨緑のネットワーク	個別エリアの将来像 ① 前橋駅北口周辺 ② 駅前けやき並木通り ③ 中央前橋駅 ④ 広瀬川河畔 ⑤ 親水通り ⑥ 中央通り ⑦ 馬場川通り ⑧ 県庁前けやき並木通り ⑨ 利根川河畔

まちづくりの方向性

ライフスタイルの提案	1. ビジネスシーン	2. 家族で過ごす休日	3. 子育て世代	4. シニア世代	5. 大学生
1. ビジネスシーン	13:30 駅前前橋駅周辺 駅前前橋駅周辺 駅前前橋駅周辺	7:00 駅前前橋駅周辺 駅前前橋駅周辺 駅前前橋駅周辺	18:00 駅前前橋駅周辺 駅前前橋駅周辺 駅前前橋駅周辺	18:00 駅前前橋駅周辺 駅前前橋駅周辺 駅前前橋駅周辺	11:00 駅前前橋駅周辺 駅前前橋駅周辺 駅前前橋駅周辺

<出典>前橋市HP

<https://www.city.maebashi.gunma.jp/material/files/group/62/mudgiayou.pdf>2025.10.10確認

### 【構成】

#### ①まちづくり方針(案)とは

- ・なぜ策定するのか、目的
- ・本計画の位置づけ
- ・どのように策定したか(検討過程)
- ・今後の進め方(来年度市民意見聴取)

#### ②粕江駅周辺の特徴

- ・社会情勢
- ・他拠点との比較
- ・上位計画における位置づけ
- ・課題と魅力

#### ③将来像とまちづくりの目標

- ・将来像(大テーマ)
- ・まちづくりを進めていく際の目標(まちづくりのテーマ)
- ・ゾーニング図  
(順序・ステップがわかるように場所に落としたもの)

#### ④取組

- ・具体的にどうやっていくか  
(いくつか手法を比較しながら、②のイメージのキャプションを具体的にどこでどうやるのか)

#### ⑤各種計画との関係

- ・まちづくりの目標と市内各種計画との関係を示す

注)現時点での想定であり、内容は変更する場合がある。

## 今後のスケジュール案

年度	まちづくり方針関連業務	
R7	まちづくり方針(案)の作成・庁内方針を固める → 策定本部会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>まちづくり方針(案)委託者選定</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>策定本部会議</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>都計審・まちづくり委員会に検討状況を中間報告</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>庁議報告(まちづくり方針(案)確定)</li> </ul>
R8 R9	まちづくり方針(案)に対し、市民意見を丁寧に聴取・反映し、まちづくり方針を策定する	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民意見聴取に係る委託契約</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>都計審・まちづくり委員会にまちづくり方針(案)を報告</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>ワークショップ／懇談会／ヒアリング／オープンハウス／アンケートなどにより市民意見を聴取</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>市民意見の聴取結果を都計審・まちづくり委員会へ報告</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>パブコメ</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>庁議報告(まちづくり方針確定)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>都計審・まちづくり委員会に報告</li> </ul>		

注)現時点での想定であり、内容は変更する場合がある。

## 策定本部会議について

### <設置規定>

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

### <所掌事務> 第2条関係

1. 狛江駅南口周辺地区に関する現状、課題及び将来的な方向性に関すること
2. 市の部門別計画との調整に関すること
3. その他市長が必要と認めること

分業横断的にまちづくり方針(案)を策定する

### <会議体> 第3、6、7条関係

#### 本部会議

#### 組織

委員長 副市長  
副委員長 都市建設部長  
委員 企画財政部長  
分科会の課長職のうち、審議に係る事項を所管する課のもの

#### 分科会

3テーマ(3部会)を予定

分科会長 テーマの主所管課長  
副分科会長 まちづくり事業課長  
分科会員 テーマ関連の事業を行う課長

#### 【分科会委員】(組織順)

政策室長 環境政策課長  
未来戦略室長 まちづくり推進課長  
安心安全課長 まちづくり事業課長  
地域活性課長 道路交通課長  
福祉政策課長 学校教育課長  
健康推進課長 社会教育課長  
子ども若者政策課長

#### 有識者

必要があると認めるときは、関係者及び有識者の出席又は書面を求め、説明又は意見を聴くことができる。

## 策定本部会議の進め方と各回の内容について(予定)

第1回 策定本部会議(対面) 11月11日(本日)  
内容:目的・基本情報の共有、まちづくりのテーマ(中テーマ)検討

有識者



・テーマ選定で考慮すべき視点

出席 卯月氏  
書面 吉江氏、山崎氏

策定本部会議分科会(合計3回\_対面) 11月18日・20日  
内容:まちづくりのテーマ(中テーマ)深掘り、取組の検討



12月 中間報告  
(都計審・まち委)

策定本部会議合同分科会(対面) 1月20日  
内容:各分科会報告・共有、市が目指す都市像(大テーマ)の検討

有識者



・各分科会報告に対する評価と追加すべき視点

出席 吉江氏  
書面 卯月氏、山崎氏

第2回 策定本部会議(対面) 2月6日  
内容:市が目指す都市像(大テーマ)の確認、素案の提示

有識者



・素案に対するコメント  
・次年度に向けた事例紹介等

出席 山崎氏  
書面 卯月氏、吉江氏

第3回 策定本部会議(書面) 2月19日  
内容:まちづくり方針(案)の確定



3月 方針(案)決定(庁議)  
5月 報告(都計審・まち委)

## 2. データからみる狛江の特徴

---

<目次>

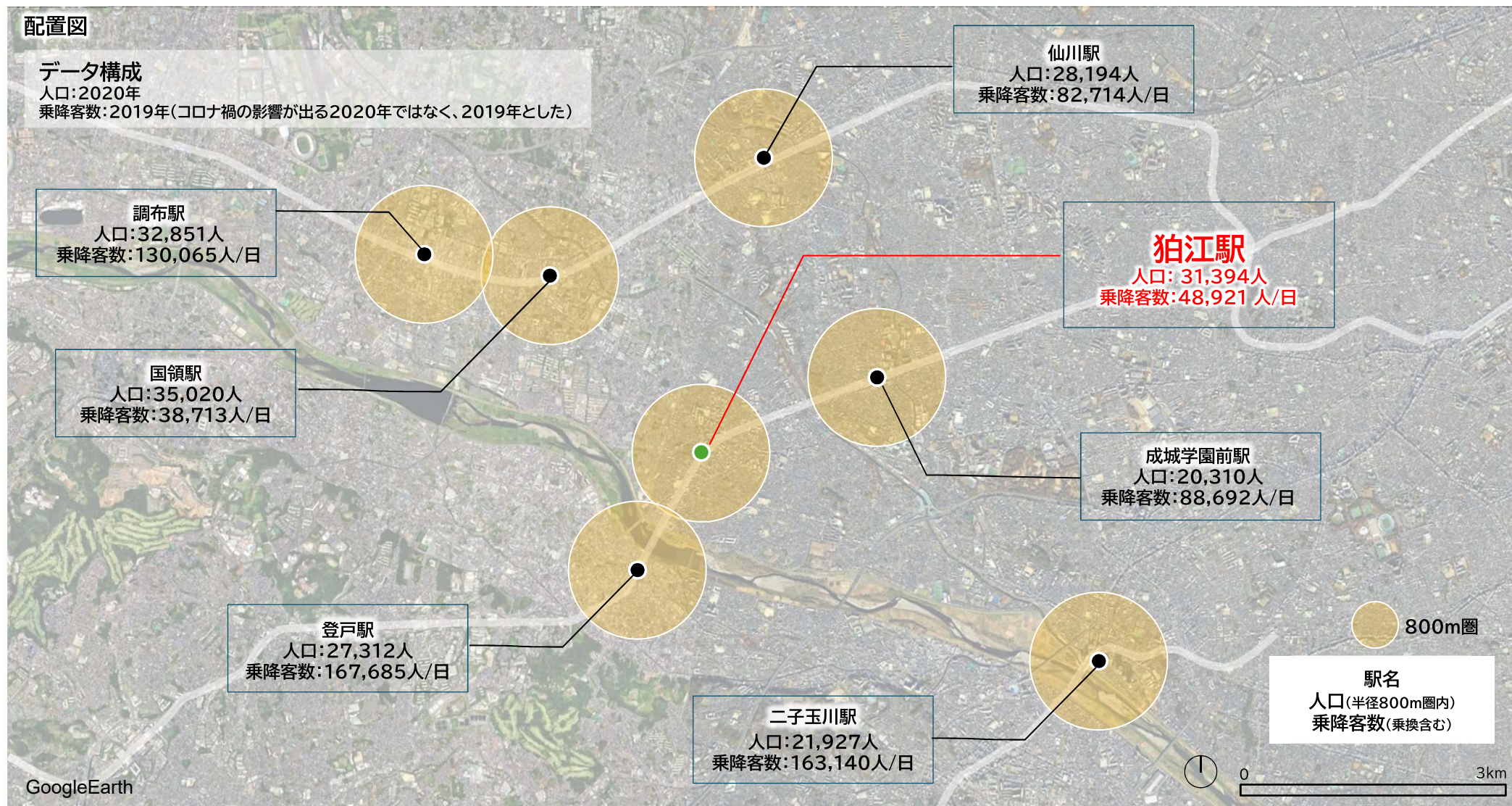
(1) 近隣他拠点との比較

(2) まちのイメージ

## (1) 近隣他拠点との比較

### 狛江駅及び近隣他拠点駅

郊外住宅の拠点駅として、近隣の調布駅、国領駅、仙川駅、登戸駅、成城学園前駅、二子玉川駅を「商業」「住宅」「人口動態」「まちのイメージ」の観点から比較する。

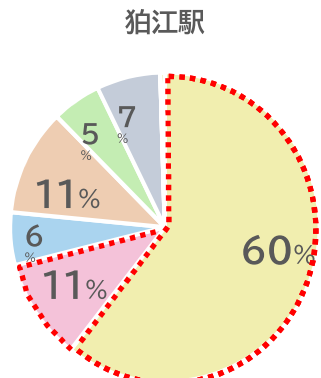


## (1) 近隣他拠点との比較

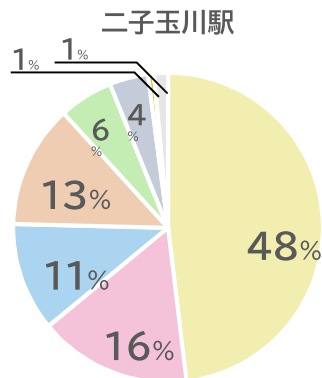
### 土地利用：目的施設別のトリップ数の割合

駅周辺の用途構成の概要を把握するため、PT調査(H30)を基に、駅周辺(計画基本ゾーン)における目的施設毎のトリップ数の割合を整理。※床面積の割合ではない

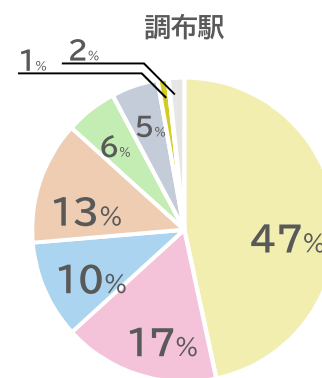
- 他拠点と比べると、住宅系の施設を目的とした移動の割合が最も多く、商業施設系の施設を目的とした移動の割合が最も少ない。郊外型の住宅地であり、商業施設は少ないエリアという傾向が見て取れる。



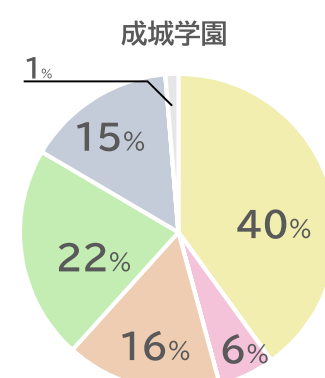
※アミューズメント施設および  
宿泊施設・ホテル、工業系施設 0%  
(N=121,951)



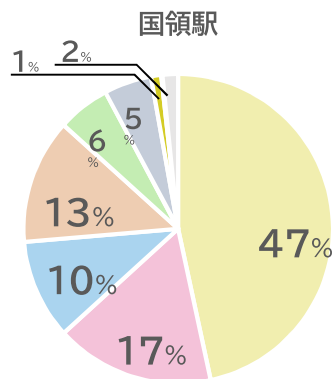
※宿泊施設・ホテル 0%  
(N=340,201)



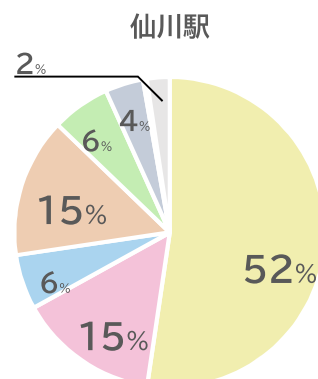
※宿泊施設・ホテル 0%  
(N=242,527)  
調布・国領は同じゾーンである



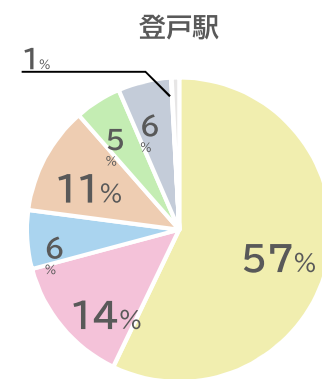
※業務施設、アミューズメント施設  
宿泊施設・ホテル 0%  
(N=217,669)



※宿泊施設・ホテル 0%  
(N=242,527)  
調布・国領は同じゾーンである



※アミューズメント施設および宿泊施設・ホテル 0%  
(N=178,503)



※アミューズメント施設および宿泊施設・ホテル 0%  
(N=152,322)

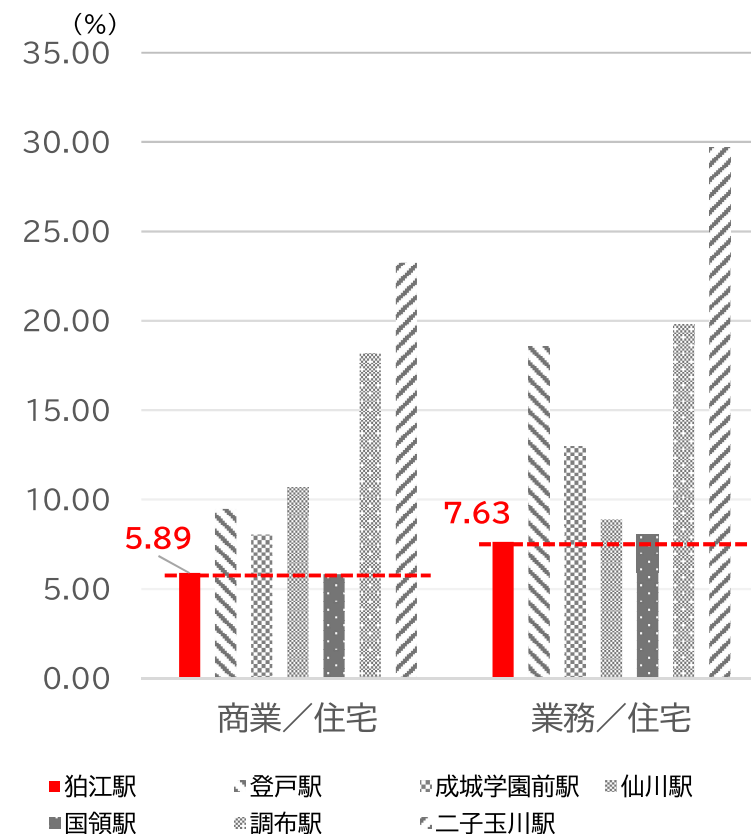
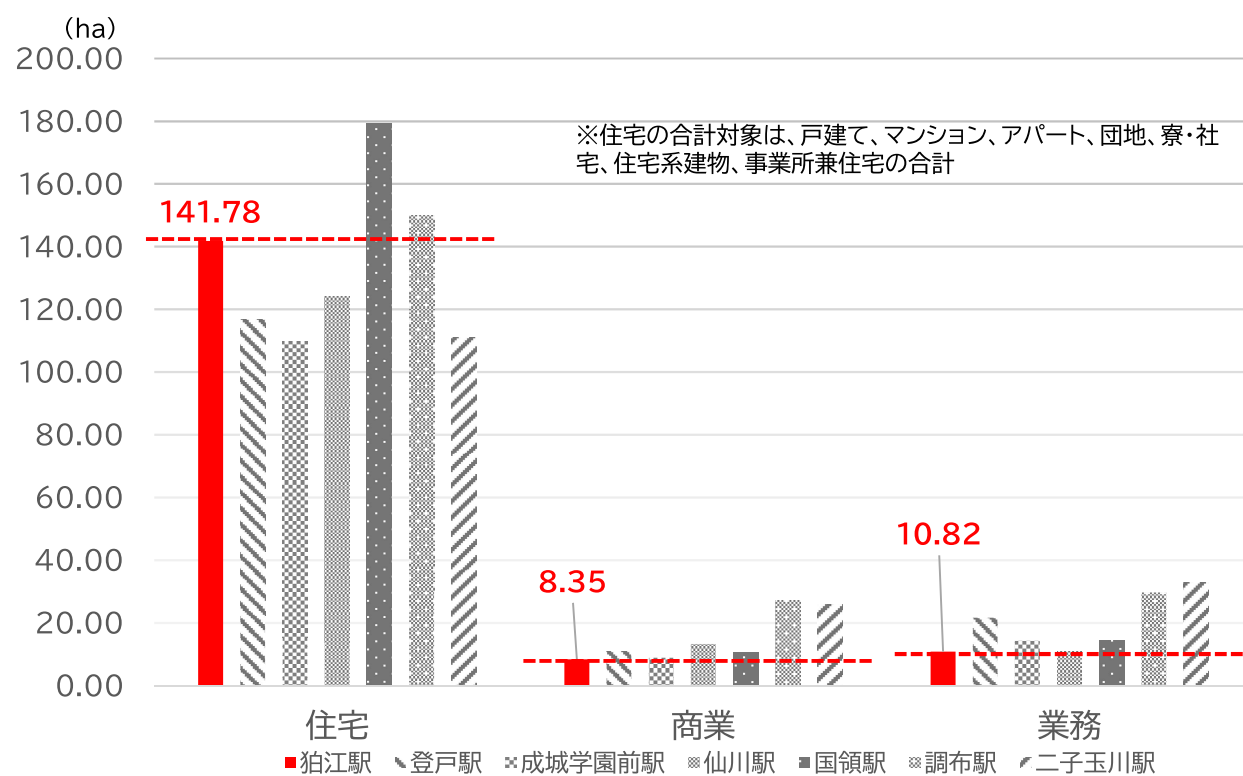
- 住宅・寮
- 商業施設
- 業務施設
- 教育施設
- 公園・スポーツ施設
- 医療系施設
- アミューズメント施設
- 宿泊施設・ホテル
- 工業系施設

出典：パーソントリップ調査(H30)

## (1) 近隣他拠点との比較

### 土地利用：住宅・商業・業務の床面積

- 住宅集積が比較的高い一方で、商業・業務機能は限定的な集積であり、地域密着型の生活拠点といえる。
- 住宅床面積に対する商業・業務の比率を見ると、商業比率は国領駅に次いで2番目に低く(5.89%)、業務比率は比較7駅中、最も低い(7.63%)。

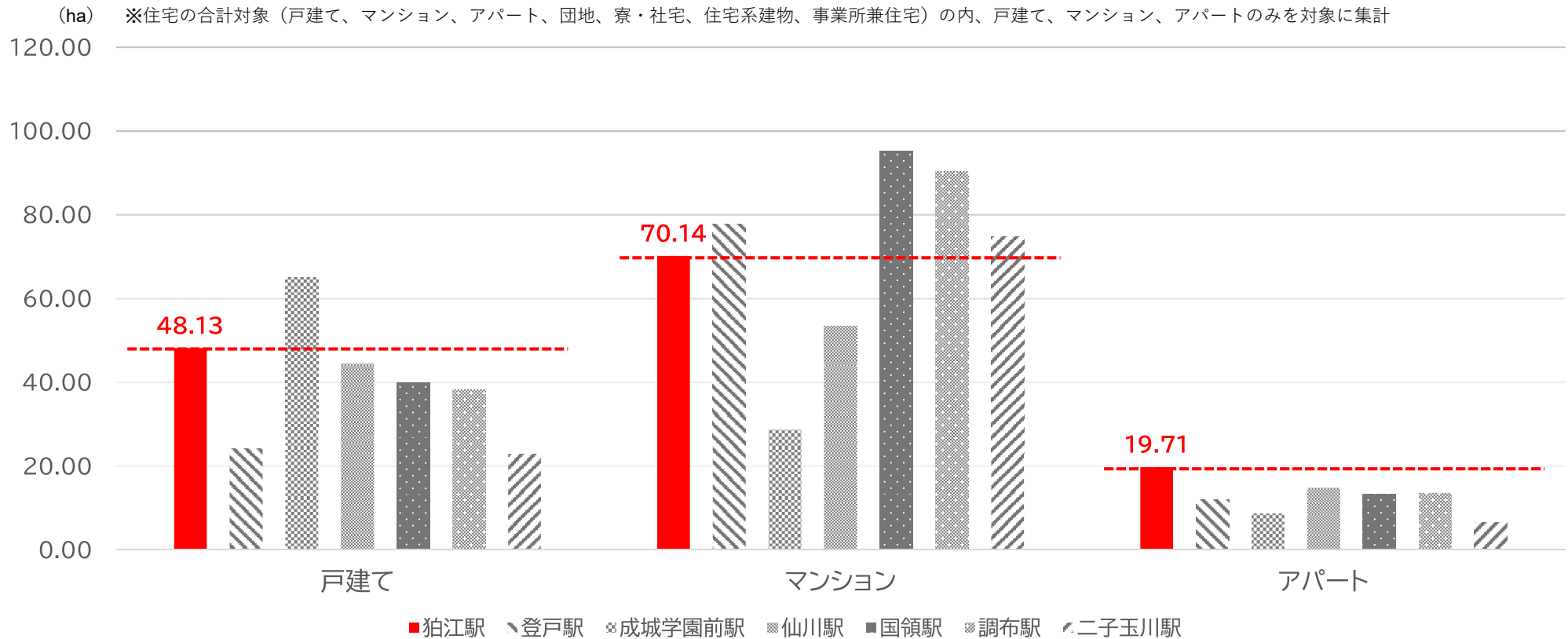


出典：NSRI保有データ(ゼンリン建物ポイントデータ2020)  
対象面積：駅から半径800m

## (1) 近隣他拠点との比較

### 土地利用: 住宅種別

- 戸建の面積は、成城学園前駅に次いで2番目と高く、アパートの面積は最も高い。
- 一方で、マンションの面積は、成城学園前駅と仙川駅に次いで3番目と低い。
- このことから、土地利用の高度化が進んでいないエリアであるといえる。

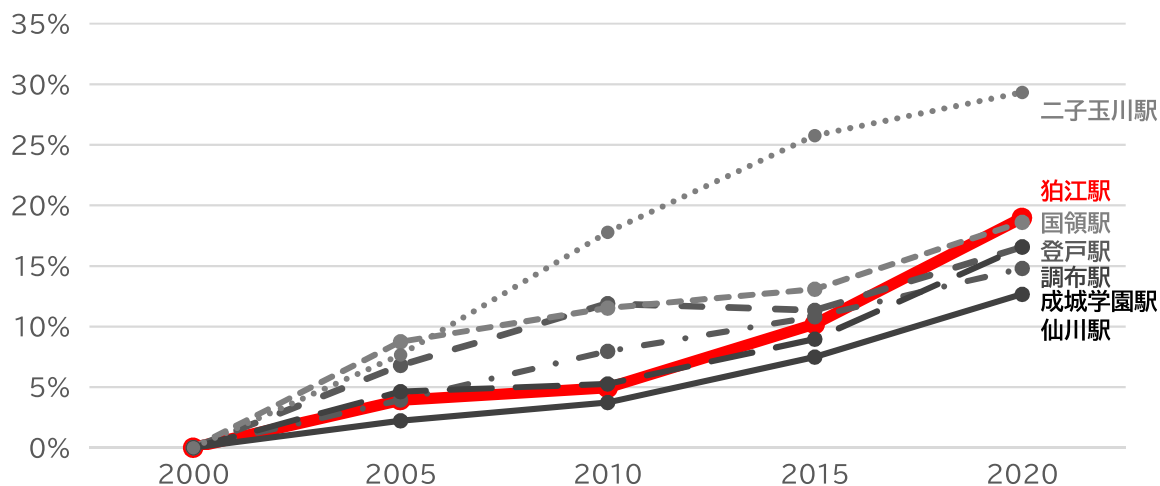
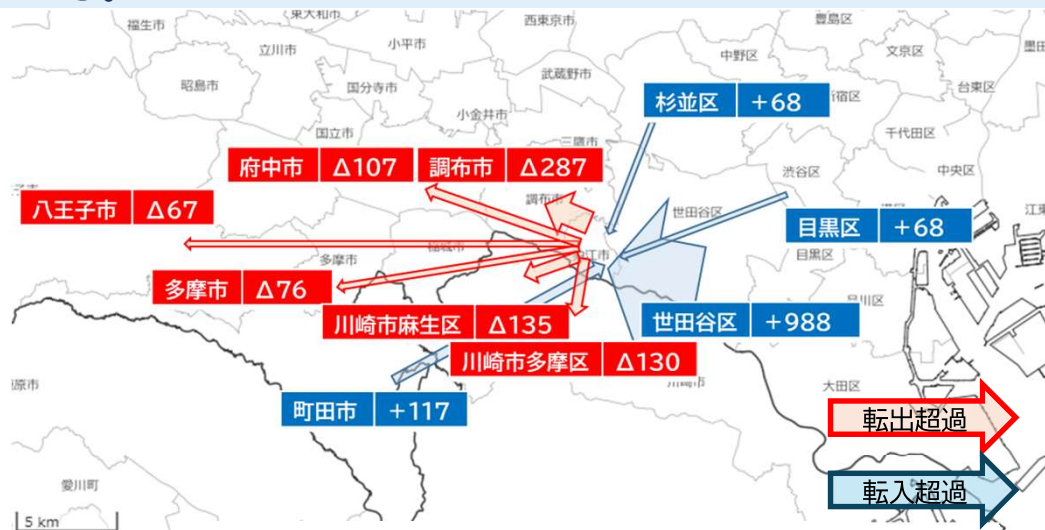


出典: NSRI保有データ(ゼンリン建物ポイントデータ2020)  
 対象面積: 駅から半径800m  
 ※合計対象は、戸建て、マンション、アパートの3種類のみ

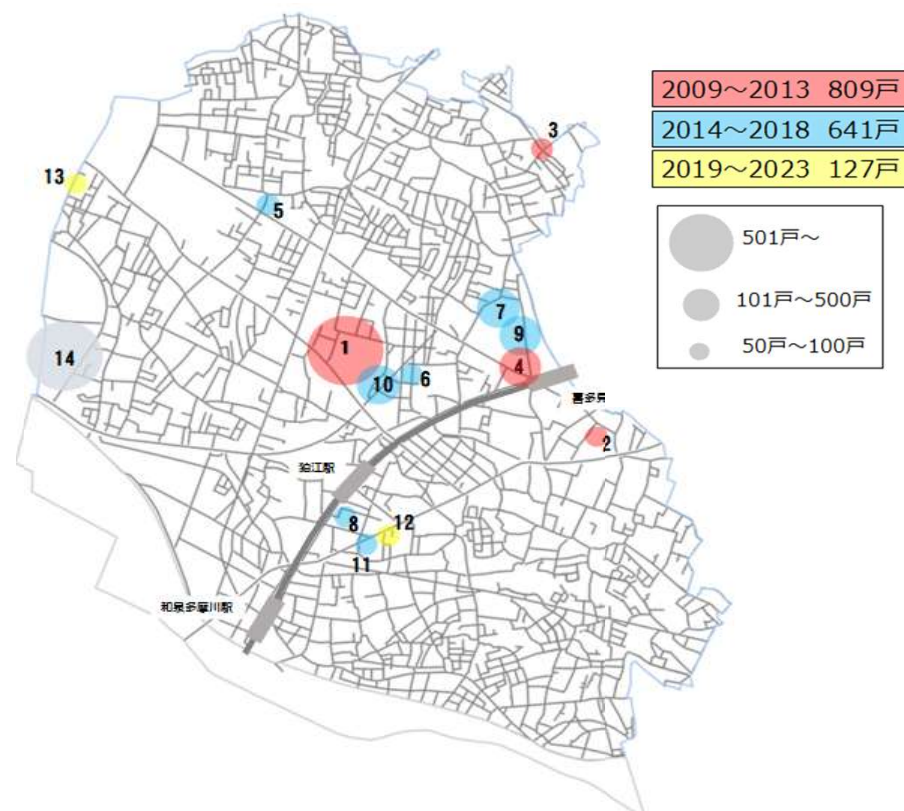
## (1) 近隣他拠点との比較

### 人口動向

- 東側(世田谷区)から転入し、北側(調布市・府中市)や西側(川崎市麻生区、多摩区)へ転出している
- 狛江駅周辺では2010年以降の増加率が高く、駅周辺の住宅開発がまちの持続的成長に好影響を与えていると想定される。



拠点駅間での人口増減率  $\text{人口増減率} = ((\text{人口の値} - 2000\text{年人口の値}) / \text{基準の値}) * 100$



市内の住宅開発状況

### (2) まちのイメージ

#### ┃自治体のイメージ

- 「住みたい自治体ランキング」において、東京都狛江市(狛江駅)は150位までの順位外となっており、上位にランクインしている他の自治体と比較して認知度や居住意向が低い。
- また、「住みたい自治体ランキング・魅力別TOP10」においても、狛江市は調査対象41項目中、上位10位以内にランクインした項目が0件となっており、特定の魅力要素において突出した評価を得られていない。

#### ①住みたい自治体ランキング

自治体	駅	順位
東京都狛江市	狛江駅	—
川崎市多摩区	登戸駅	102
東京都調布市	仙川駅 国領駅 調布駅	28
東京都世田谷区	成城学園前駅 二子玉川駅	2

※ランキングは、150位まで

#### ②住みたい自治体ランキング・魅力別TOP 10

自治体	駅	ランクイン項目件数
東京都狛江市	狛江駅	0
川崎市多摩区	登戸駅	2
東京都調布市	仙川駅 国領駅 調布駅	8
東京都世田谷区	成城学園前駅 二子玉川駅	3

※合計41項目の内、上位10内にランクインした項目の件数

## (2) まちのイメージ

### ┃自治体のイメージ

- 2024年は87位と中程度の順位でランクインしているが、2022年の79位から順位を下げている。一方、他自治体(流山市を除く)は順位を向上させており、相対的な評価がさらに低下している。
- 「住み続けたい自治体ランキング」では、首都圏人口5万人以上～10万人未満の55自治体の内7位にランクインし、**魅力別TOP10**においても5項目でランクインするなど、**一定の評価**を得ている。

#### ③住み続けたい自治体ランキング

自治体	駅	順位	
		2024	2022
東京都狛江市	狛江駅	87	79
川崎市多摩区	登戸駅	107	167
東京都調布市	仙川駅 国領駅 調布駅	31	40
東京都世田谷区	成城学園前駅 二子玉川駅	14	20

※ランキングは、150位まで

#### ④住み続けたい自治体ランキング・魅力別TOP10

自治体	駅	順位 (2024)	ランクイン 項目件数
東京都狛江市	狛江駅	7	5

※人口5万人以上から10万人未満の55自治体内、7位。

No	項目	ランクイン項目と順位
1	いろいろな場所に電車・バス移動で行きやすい	4
2	通勤・通学など特定の場所に行きやすそう	4
3	散歩・ジョギングしやすい	8
4	街の住民がその街のことを好きそう	8
5	不動産の資産価値が高そう	10

※合計41項目の内、上位10位内にランクインした項目の件数と該当項目  
 ※住み続けたい自治体ランキングは上位20位まで、魅力別TOP10は上位10位まで

## (2) まちのイメージ

### ┃ 駅のイメージ

- 「住みたい駅ランキング」、「穴場だと思える駅」において、狛江駅は順位外となっており、認知度や居住意向が低い傾向にある。
- また、「住みたい駅ランキング・魅力別TOP10」においても、狛江駅は調査対象41項目中、上位10位以内にランクインした項目が0件となっており、特定の魅力要素において突出した評価を得られていない。

① 住みたい「駅」ランキング

駅	順位
狛江駅	—
成城学園前駅	153
登戸駅	150
仙川駅	164
国領駅	—
調布駅	142
二子玉川駅	40

ランキングは、230位まで

② 「穴場」だと思える駅

駅	順位
狛江駅	—
成城学園前駅	—
登戸駅	46
仙川駅	—
国領駅	—
調布駅	—
二子玉川駅	—

ランキングは、58位まで  
 ※穴場：交通利便性や生活利便性が高いのに家賃や物件価格が割安なイメージがある

③ 住みたい「駅」ランキング・魅力別TOP 10

駅	ライクイン項目件数
狛江駅	0
成城学園前駅	2
登戸駅	4
仙川駅	4
国領駅	0
調布駅	3
二子玉川駅	3

※合計41項目の内、上位10位内にランクインした項目の件数

## (2) まちのイメージ

### 沿線のイメージ

- 知名度では大手私鉄の中でトップクラスに位置し、大手私鉄16社中で第2位を獲得。
- また、「子育てしやすい鉄道路線ランキング」でも第9位に入るなど、**ファミリー層からの支持も得ている。**
- さらに、**居住地としての魅力も高く、「買って住みたい街ランキング2024(路線別)」では第3位にランクイン。**

【「大手私鉄16社」知名度ランキング】

順位	私鉄名	順位	私鉄名
1	東京メトロ	11	阪神
2	<b>小田急</b>	12	京阪
3	西武	13	京成
4	東急	14	南海
5	近鉄	15	西鉄
6	阪急	16	相鉄
7	東武		
8	京王		
9	京急		
10	名鉄		

【子育てしやすい鉄道路線】

順位	私鉄名
1	つくばエクスプレス
2	東急田園都市線
3	東急大井町線
4	京王相模原線
5	西武池袋線
6	京王京王線
7	多摩都市モノレール線
8	横浜市営地下鉄ブルーライン
9	<b>小田急小田原線</b>
10	京王井の頭線

【買って住みたい街ランキング2024 路線別】

順位	私鉄名
1	東武東上線
2	西武池袋線
3	<b>小田急小田原線</b>
4	東武伊勢崎線
	東急東横線
6	京王線
7	東武野田線
8	西武新宿線
	東急田園都市線
9	京急本線
	つくばエクスプレス線

出典：2024年度の「施設と駅のセンサス」駅編の第1回調査(6月実施)、日経リサーチ

出典：LIFUL HOME'S  
(<https://lifull.com/news/34555/>)

### 3. まちづくりテーマの検討(これまでの検討過程)

---

#### <目次>

#### (1) 方向性の検討

- ・ 上位計画での位置づけ
- ・ 市各種行政計画から考える
- ・ 市内3駅の特徴から考える
- ・ 狛江駅周辺地区の特徴から考える
- ・ 狛江駅南口周辺地区の特徴から考える

#### (2) ターゲット層の検討

#### (3) 担当者案の作成

## (1) 方向性の検討

※上位計画毎の整理は参考資料を参照

### ■ 上位計画での位置づけ

#### 都市づくりのグランドデザイン(東京都)

#### 多摩部19都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(東京都)

- 新都市生活創造域に位置づけ
- 19都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針では「地域の拠点」として位置づけ
- 狛江: 駅周辺には、日常生活を支える商店街や、文化・交流機能を備えるとともに、多摩川や重要な環境資源である特別緑地保全地区をはじめとする水や緑の保全や拡大、道路などの公共施設の整備が進み、みどり豊かで機能的な地域の拠点を形成

#### 多摩のまちづくり戦略(東京都)

#### 狛江を「地域の拠点」として位置づけ

〈将来像〉

- 快適な歩行空間での都市活動・交流の場
- 市内各地を結ぶ公共交通の交通結節点
- 都市機能誘導区域として商業施設や公共公益施設を集積
- 狛江弁財天池などの自然・歴史資源を活かした魅力的な景観形成

#### 狛江市第4次基本構想 後期基本計画(狛江市)

#### 「ともに創る 文化育むまち ~水と緑の狛江~」

ともに創る 市民・行政・地域が協働し課題を共有・解決

文化育むまち 歴史・芸術・自然を軸とした地域文化の継承と創造

水と緑の狛江 狛江らしさの象徴として都市基盤・生活環境に融合

#### 狛江市都市計画マスタープラン・立地適正化計画(狛江市)

#### 「未来へつなげる 住み続けたいまち

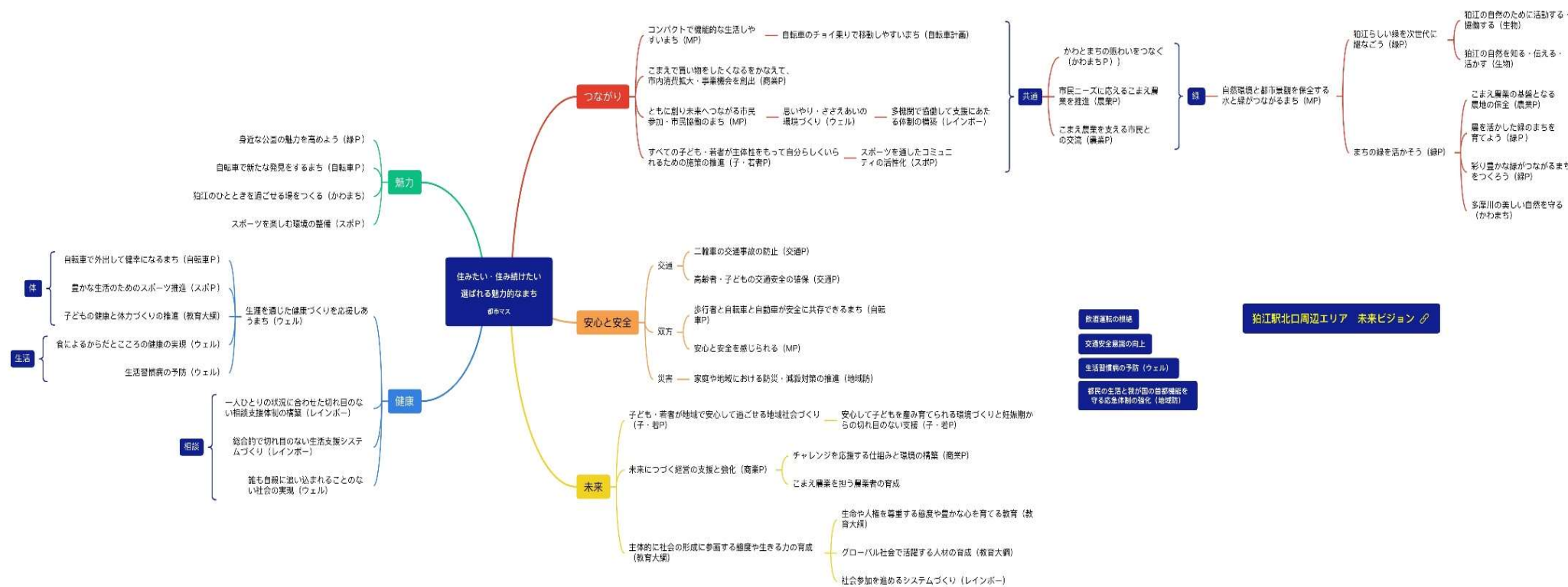
~住み心地のよさを実感できるまち 狛江~」

- 中心拠点(狛江駅周辺)
- 市全体の玄関口としてふさわしい利便性と魅力を備えた中心拠点
- 狛江駅周辺都市機能誘導区域

## (1) 方向性の検討

### 市各種行政計画から考える

- 市の各種行政計画に記載されている基本方針や目標を抜き出し、グルーピングして特徴を把握
- 「魅力」「健康」「未来」「つながり」「安心と安全」「緑」などの言葉でまとめられるものが多く、狛江市は「住宅都市」を念頭に置いた施策展開がされていることを再認識



各行政計画の基本方針や目標のグルーピング図

- 住民が、「住みたい・住み続けたい」と感じるまちづくりを基本に置き、まちづくりのテーマを考えることとした

## (1) 方向性の検討

### 市内3駅の特徴から考える

・ 狛江駅周辺地区は、住宅地の中心地として快適な日常生活が送れるような、利便性と魅力を備えた場所にすることが重要

・ 市内の3駅で7.7万人/日が利用し、互いに1km圏内に近接している

#### 狛江駅

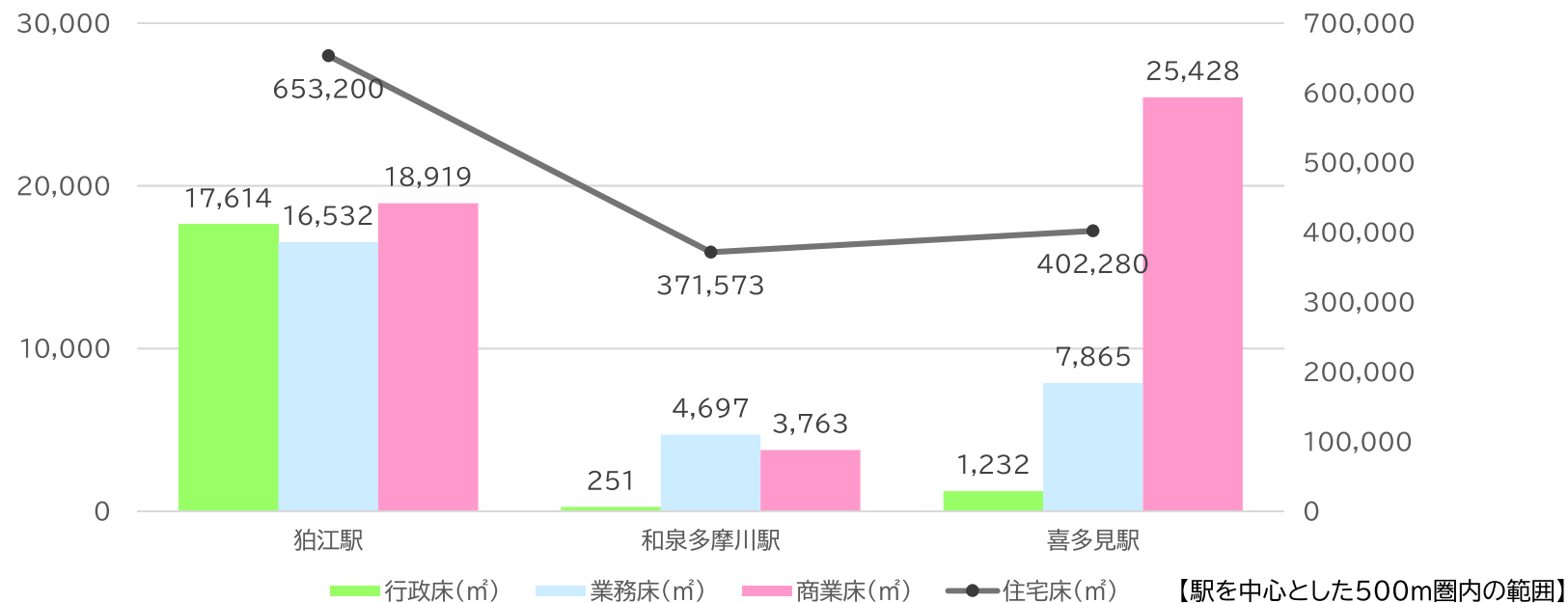
- ・ 行政床、業務床、商業床のバランスは良いが、他拠点と比較すると商業床が少ない。
- ・ 駅周辺の住宅延床面積は3駅で最も多い。

#### 喜多見駅

- ・ スーパーマーケット、近接する喜多見商店街があるため、商業床の割合が最も高い。
- ・ 電中研前道路(3・4・16号線)の整備が進んでいる。

#### 和泉多摩川駅

- ・ 市民の健康増進、レクリエーション、スポーツなどが行われる重要な地域資源である多摩川河川敷が隣接している
- ・ 平日日中は閑静な住宅地であり、スタートアップ店舗が近年開設している。



## (1) 方向性の検討

### ｜ 狛江駅周辺地区の特徴から考える

- 北口や周辺の都市機能の集積等のこれまでの取組を強化、継承、補完するまちづくりにより、3駅の核に相応しい南北一体となった新たな魅力を創出することが重要

#### 北口

- 1990年代の再開発事業による基盤整備により、交通機能や交通広場、駅前の核となる商業、文化等複合施設が立地している
- 特別緑地保全地区が良好な景観形成に寄与し、歴史文化資源も周囲にある
- ほこみち制度運用により、歩行空間に滞留と賑わいが創出されている

#### 南口

- 旧清水川緑地や揚辻稻荷(谷田部稻荷)など水に関する資源の面影はあるが、現在は余り活用ができていない
- 小田急線以南の南部地域と連携できる可能性が多くある
- 低層住宅が広がるが、狭隘道路や老朽住宅が多く、災害や防犯上の課題がある

#### 地区外周

- 狛江みらいテラス(旧市民センター)や新中央図書館の再整備が進み、行政の中心地として新たな発展が見込まれる
- 幹線道路沿いにJA直売所や狛江湯など地域内外の利用者を呼び込む施設が立地している

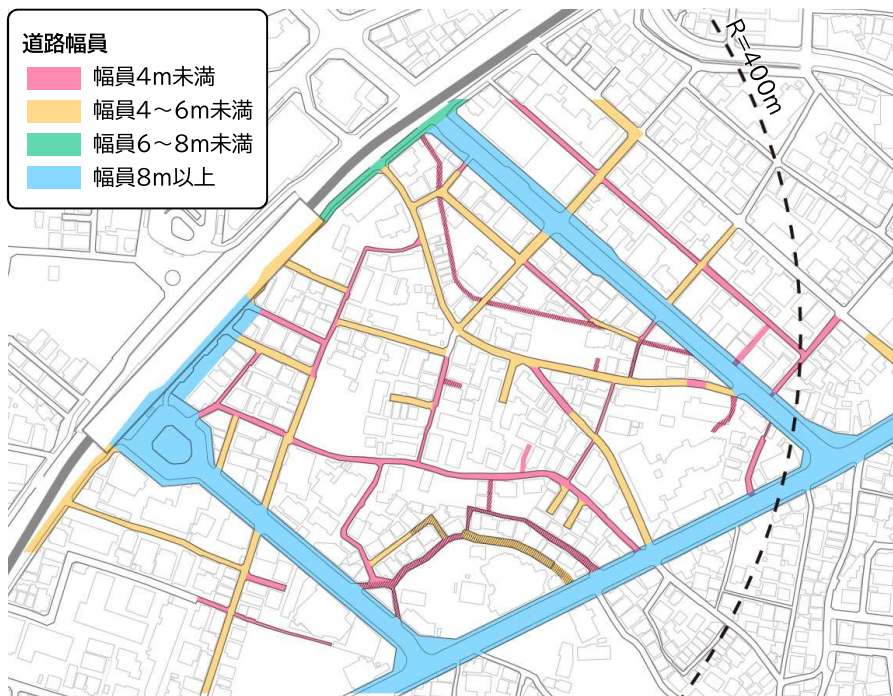


## (1) 方向性の検討

### 【 狛江駅南口周辺地区の特徴から考える

狛江駅南口周辺地区における以下の問題を解決することが必要

- 老朽化した雑居ビルに多様な用途が混在している
- 線路沿いや南口通り、狛江通りのにぎわいが不足し、人がまばらである
- 歩行者と車両が交錯し、安全性や回遊性に課題がある
- 高架下は駐輪場が分散し、3駅連携によるにぎわいや魅力創出ができていない
- 南口ロータリーの活用ができていない
- 狭あいで行き止まりや見通しの悪い道路が多い
- 公園や緑地がなく、安らぎ、潤い、子どもの遊び場として活用できていない



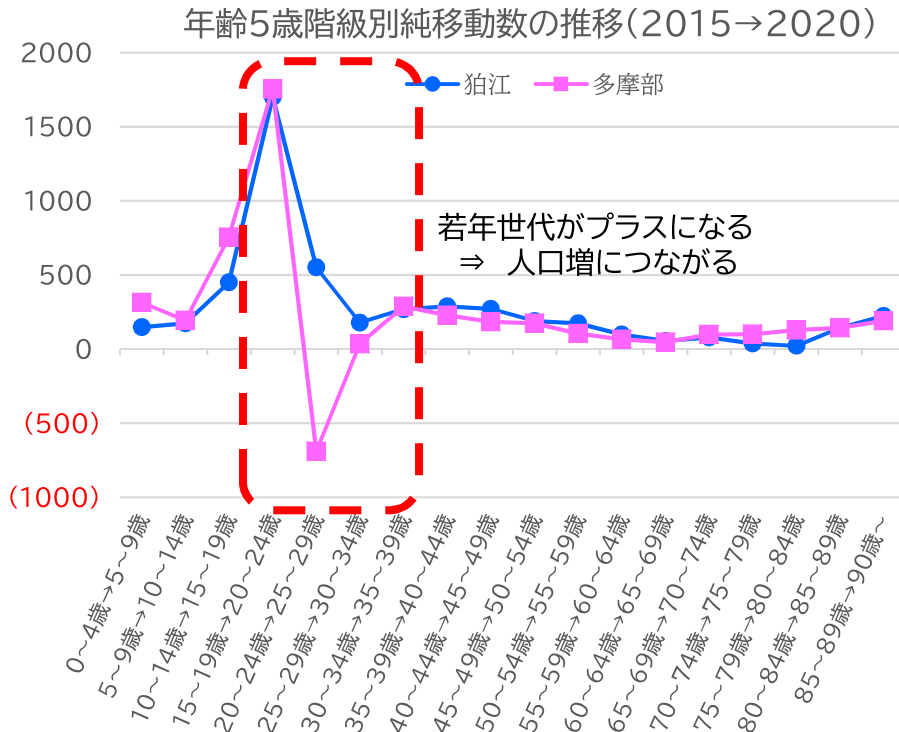
出典: 国土地理院地図



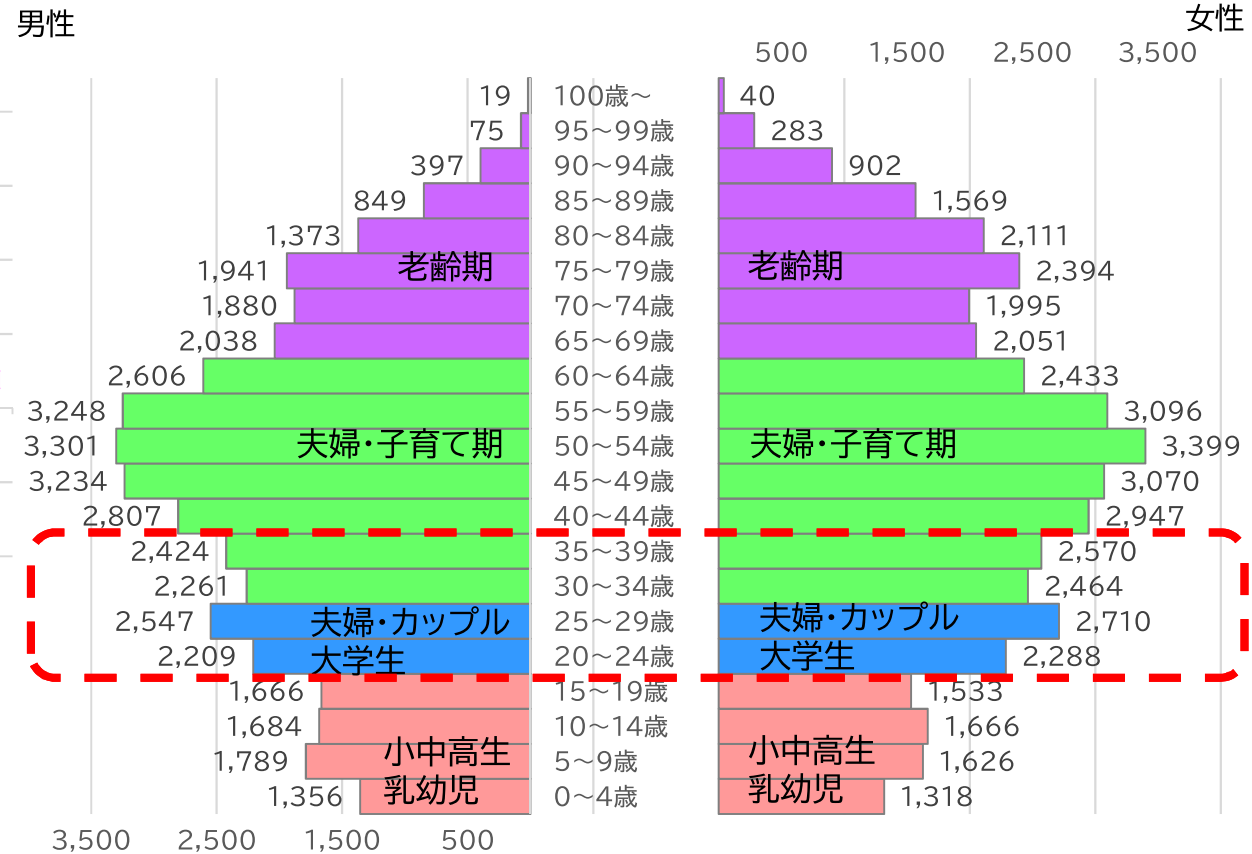
出典: H29都市計画基礎調査、道路認定図、独立市「市内の無料・有料駐輪場」  
※建築年数は、H29都市計画基礎調査を基に現在建築年数を算出

## (2) ターゲット層の検討

狛江市の人口



市年代別人口(2025.4)



- 人口維持のためには、20代~30代に選ばれる住宅地とするまちづくりのテーマが重要
- “住み続けたい”と感じるまちづくりを考える際、狛江市の人口のボリュームゾーンである40代以上の層にも受け入れられるテーマであるべき(そうでないとまちづくりを進められない)

## (3) 担当者案の作成

本会議で議論・検討する内容を整理するため、「まちづくりのテーマ案」を担当者が試行作成

- 今までの視点を踏まえ、住宅地の中心地として快適な日常生活が送れるような、利便性と魅力を高めるためのまちづくりのテーマ案を、市各種行政計画からの言葉や世代ごとのニーズなどから検討

【市各種行政計画からの言葉】市全体の玄関口としてふさわしい利便性と魅力を備えた中心拠点  
 ”住みたい・住み続けたい” 「魅力」「健康」「未来」「つながり」「安心と安全」「緑」

【世代ごとのニーズ】

<b>小中高生</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>公園がある(ボール遊び可、広い)</li> <li>自然に触れられる場所がある</li> <li>学習塾がある</li> <li>図書館などの学習スペースがある</li> <li>部活の練習場所がある(音楽、球技)</li> <li>溜まれる場所がある</li> </ul>	<b>大学生(一人暮らし)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>学校や遊び場に行きやすい</li> <li>家賃が安い</li> <li>アルバイト先が近くにある</li> <li>夕飯が食べられる飲食店や簡単に作れる食事の材料が揃う</li> </ul>	<b>カップル・夫婦(二人暮らし)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>職場に行きやすい</li> <li>おしゃれなカフェ、レストランがある</li> <li>趣味ができる</li> </ul>
<b>子育て世代(乳幼児)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>入りやすい保育園がある</li> <li>子育て施策が充実している</li> <li>公園がある(小さくても良い)</li> <li>小児科が近くにある</li> <li>ママ・パパ会が出来る場所がある</li> <li>子連れで行ける飲食店がある</li> </ul>	<b>子育て世代(小学生)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>入りやすい学童がある</li> <li>色々な習い事が出来る場がある</li> <li>ママ・パパ会が出来る場所がある</li> </ul>	<b>子育て卒業世代</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>職場に行きやすい</li> <li>趣味ができる場がある</li> <li>おいしい食事を食べられる場がある</li> </ul>
<b>老夫婦</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>見守りや介護をしてもらえる</li> <li>人と話せる場がある</li> <li>健康でいられる</li> <li>医療機関がある</li> </ul>		

活動時間帯	平日朝	平日昼	平日夕方	平日夜	休日
小学生	ピンク		オレンジ		黄色
中学生	ピンク		オレンジ		黄色
大学生	ピンク		オレンジ		黄色
社会人	ピンク		オレンジ		黄色
子育て日中(高齢者・一部の主婦夫)			オレンジ		黄色
(就学前)			オレンジ		黄色
子育て期(就学後)			オレンジ		黄色
中高年	ピンク			ピンク	黄色
高齢者			オレンジ		黄色

ピンク 忙しい時間    
 オレンジ 主に活動する時間    
 黄色 活動可能性のある時間

世代別に求めるものの検討(市民アンケート等を基に抽出)

駅周辺の活動様子を世代別に検討

まちづくりのテーマ案として以下を導き出した

食・農	スポーツ・運動	店	つながり・交流	遊び場	防災・歴史
文化	医療	働き方	みどり	子育て環境	交通

策定本部会議において「まちづくりのテーマ」「出来たらいいなというアイデア」「まちのイメージや将来像を言語化」について議論・検討していただくこととした

## 4. まちづくりテーマの検討(中テーマ)

---

### <目次>

- (1) まちづくりのテーマとは
- (2) まちづくりのテーマの導き出し方
- (3) 中テーマ(案)

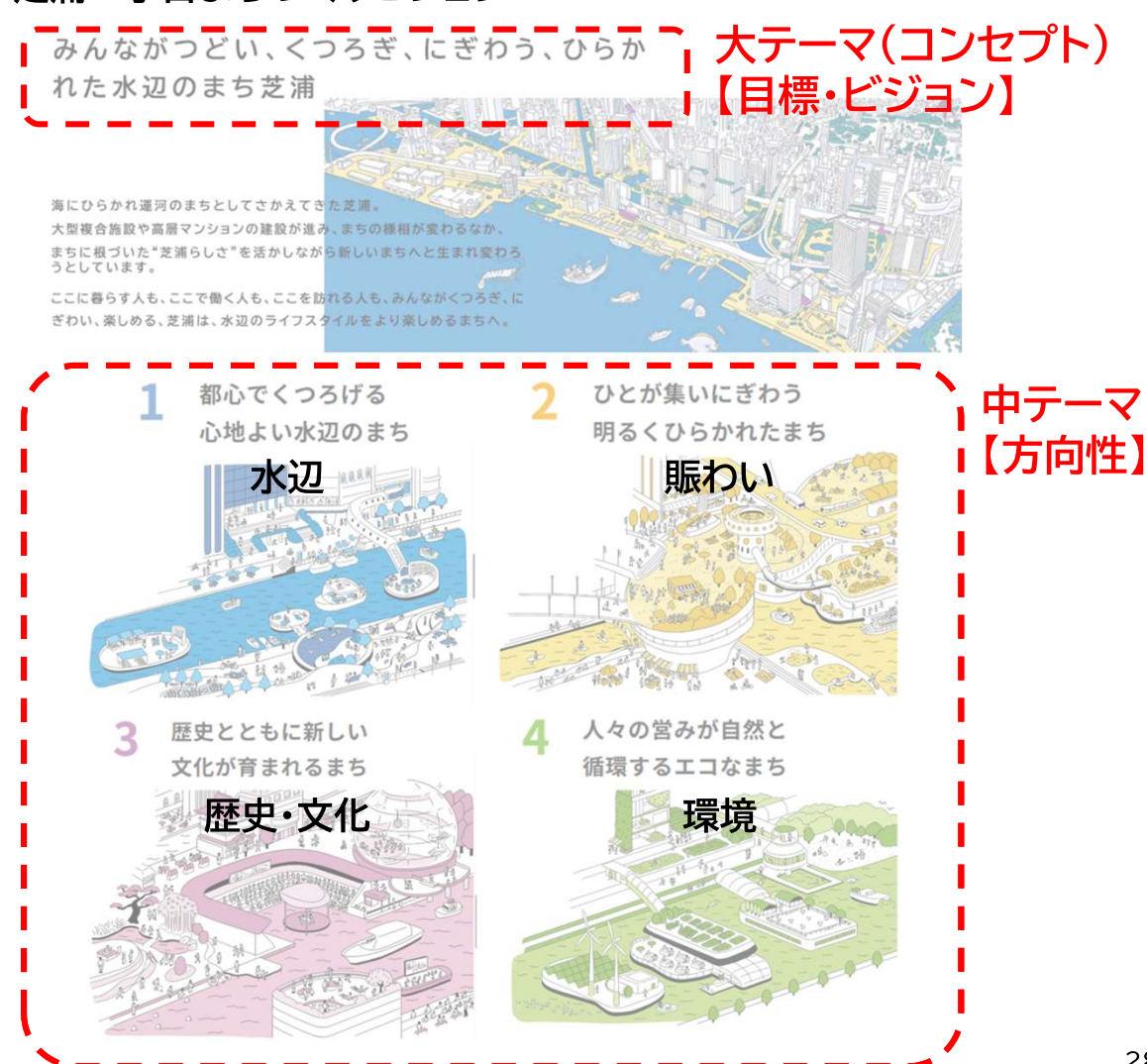
## (1) まちづくりのテーマとは

- まちづくり方針の類似事例においては、まちづくりの目標を示す大テーマ(コンセプト)と、まちづくりの方向性を示す中テーマが存在するものがある
- まちづくり方針の中で、現状不足している「まちの魅力や特色」を定めていくため、本日は「まちの魅力や特色」にあたる、中テーマについて議論したい

### 相模原市リニア駅周辺まちづくりガイドライン



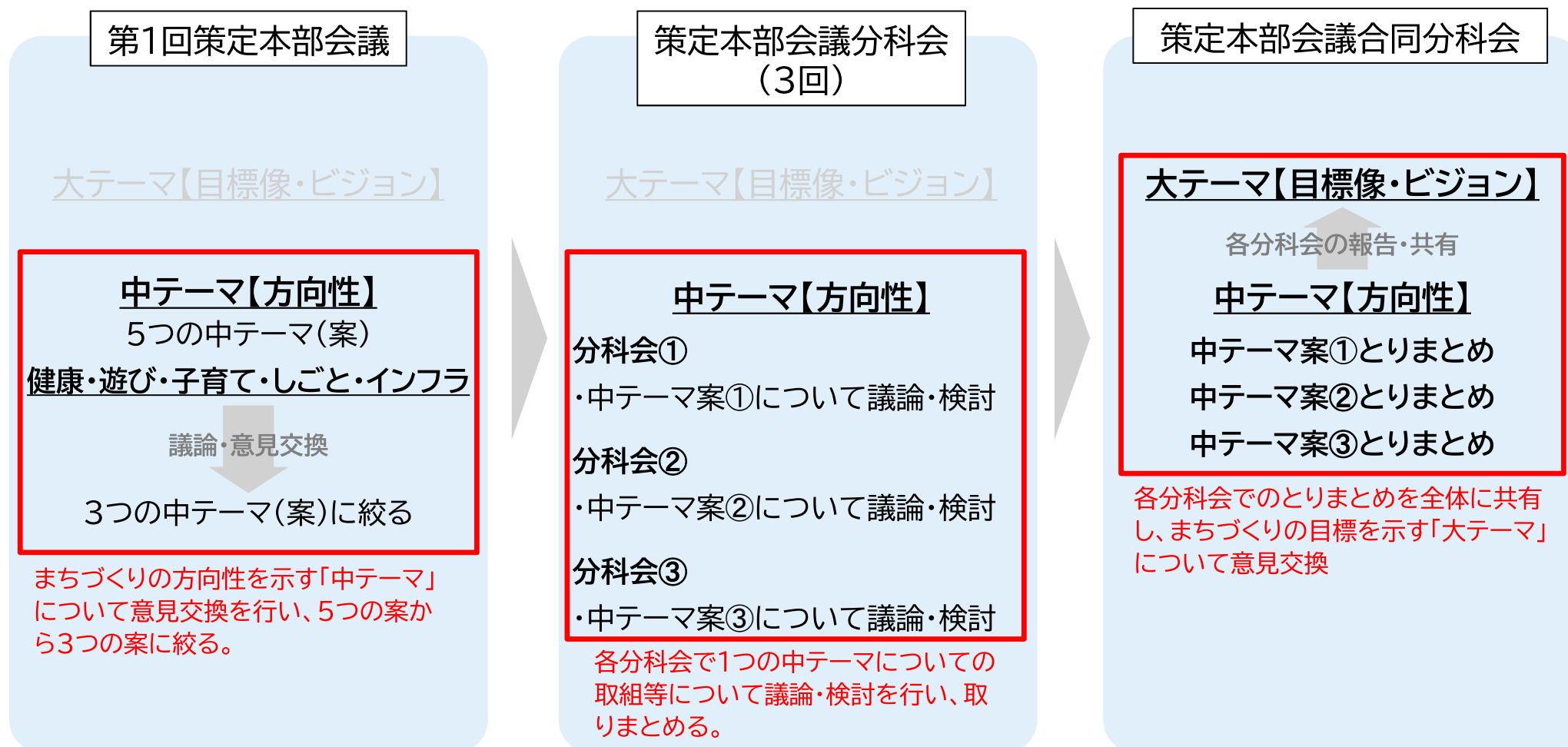
### 芝浦一丁目まちづくりビジョン



## (1) まちづくりのテーマとは

### まちづくりのテーマに関する議論の進め方

- 第1回では、まちづくりの方向性を示す「中テーマ」について意見交換を行い、5つの案から3つの案に絞る。
- 分科会は計3回とし、各分科会で1つの中テーマ案についての取組等について議論・検討を行い、取りまとめる。
- 合同分科会では、各分科会でのとりまとめを全体に共有し、まちづくりの目標を示す「大テーマ」について意見交換を行う。



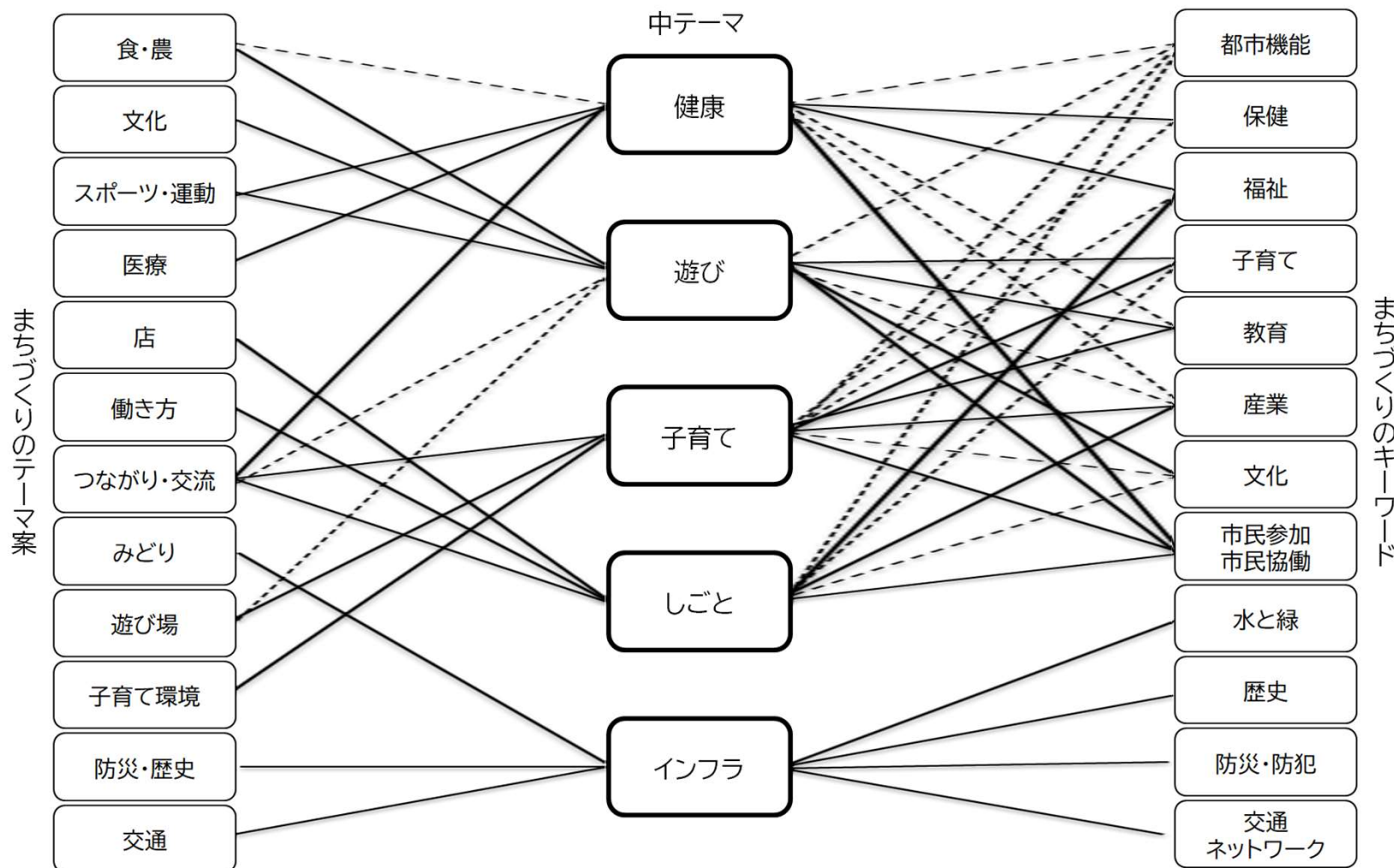
## (2) まちづくりのテーマの導き出し方

「狛江市都市計画マスタープラン・立地適正化計画」におけるまちづくりの視点及び「第4次基本構想」における分野別の姿から、まちづくりのキーワードを抽出する。

都市マスにおける まちづくりに関する視点	基本構想における 分野別の姿	⇒まちづくりのキーワード
「未来へつなげる 住み続けたいまち ～住み心地のよさを実感できるまち 狛江～」	「ともに創る 文化育むまち ～水と緑の狛江～」	
「まちの構造」 ➤ コンパクトで機能的な生活しやすいまち	③地域振興 ⑦自然環境、都市基盤	交通ネットワーク 都市機能
「まちの生活」 ➤ 住みたい・住み続けたい誰からも選ばれる 魅力的なまち	③地域振興 ④子育て、学校教育 ⑤保険・福祉 ⑥社会教育、芸術文化、歴史 ⑦自然環境、都市基盤	保健 福祉 子育て 教育 産業 文化(←都市マスにはなし)
「まちの空間」 ➤ 自然環境と都市景観を保全する水と緑の 空間がつながるまち	⑥社会教育、芸術文化、歴史 ⑦自然環境、都市基盤	水と緑 歴史
「まちの安全」 ➤ 安心と安全を感じられるまち	②防災・防犯	防災 防犯(←都市マスにはなし)
「まちの運営」 ➤ ともに創り未来へつながる市民参加・市民 協働のまち	①人権・平和、参加・協働 ⑧行財政運営	市民参加 市民協働

## (2) まちづくりのテーマの導き出し方

「まちづくりのテーマ案」と「まちづくりのキーワード」のうち、いくつかを包含するテーマを「中テーマ」として5つ導き出した。  
 ※まちづくりのテーマ案:これまでの検討過程で担当者が導き出したもの(「3. まちづくりテーマの検討(これまでの検討過程) (3)担当者案の作成」参照)



### (2) まちづくりのテーマの導き出し方

中テーマ(案)

健康

遊び

子育て

しごと

インフラ

- ◆ 【健康】【遊び】【子育て】【しごと】は、特に打ち出すことでまちの特色を出しやすいもの  
⇒ 中テーマとして特に打ち出すものを2つ選び、具体的内容を分科会において検討
- ◆ 【インフラ】は、まちづくりを進めるうえで土台となるもの  
⇒ 中テーマとして、具体的内容を分科会において検討

## (3)中テーマ案 (以降のページのフォーマット)

- 中テーマ案に関する意見交換のために、それぞれの中テーマに対して、「視点」や「キーワード」、「具体的内容・取組」の案について提示する
- それらの内容を地図上に落とし込んだ図も、併せて提示する

### 中テーマ

#### 視点①

# キーワード

視点の内、特に重要とするポイントを「〇〇なまち」として表現

・具体的内容・取組

#### 視点②

# キーワード

視点の内、特に重要とするポイントを「〇〇なまち」として表現

・具体的内容・取組

#### 視点③

# キーワード

視点の内、特に重要とするポイントを「〇〇なまち」として表現

・具体的内容・取組

+

上記を地図に落とし込んだ図

## (3)中テーマ案：健康 →分科会① or ②で議論

特に打ち出すことでまちの特色を出しやすいもの〈保健・福祉・産業〉

### 健康

#### 運動

#日常 #ウォーカブル  
#無理なく

忙しい毎日でも体を動かす習慣があり、  
ちょっと外に出たくなるまち

- "気付かず、意識せず"運動が習慣になっている
- ふれあい側道や南口通りの道路空間の見直しによる歩行空間の拡充(2)
- 夜でも安心してランニング・ウォーキングできる環境が整っている
- 駅近にランニングステーションがあり、朝運動をしてからそのまま会社へ行ける
- 高架下が全天候型の歩道や遊び場になっている
- 遊んでいる子どもの様子を見ながら、親も簡単な運動ができる

等

#### 医療

#日常 #安心  
#慈恵医大

心身の健康をサポートする仕組みが  
整っているまち

- クリニックモールを設置して、市民の健康ライフの拠点化
- 専門医療機関(慈恵医大)への架け橋となるかかりつけ医や在宅医療などとの地域医療連携ネットワークの構築
- 健康診断の促進、勉強会の開催など、住民の健康意識を高める活動が盛んにおこなわれている
- 仕事帰りに駅で薬などを受け取ることができる
- 駅でついでに今日の健康度合いチェックができる

等

#### 食・つながり

#健康食 #つながり  
#生きがい

体にいい食事が気軽に食べられ、  
生きがいを感じられるまち

- 駅前の交流拠点で地域の飲食店と連携した孤食対策の食堂を運営
- ヘルスカフェで健康的な食事やコミュニティナースとの会話ができる
- 体に気を使った料理を手軽に食べられるコミュニティキッチン・食堂がある
- 朝食をサクッと食べられる&高齢者の生きがいになる朝カフェ・販売店がある
- 会社帰りに新鮮な地場野菜が買える
- 三軒隣りローカルビューイングを設置し、住民や来街者が共通の話題でつながる

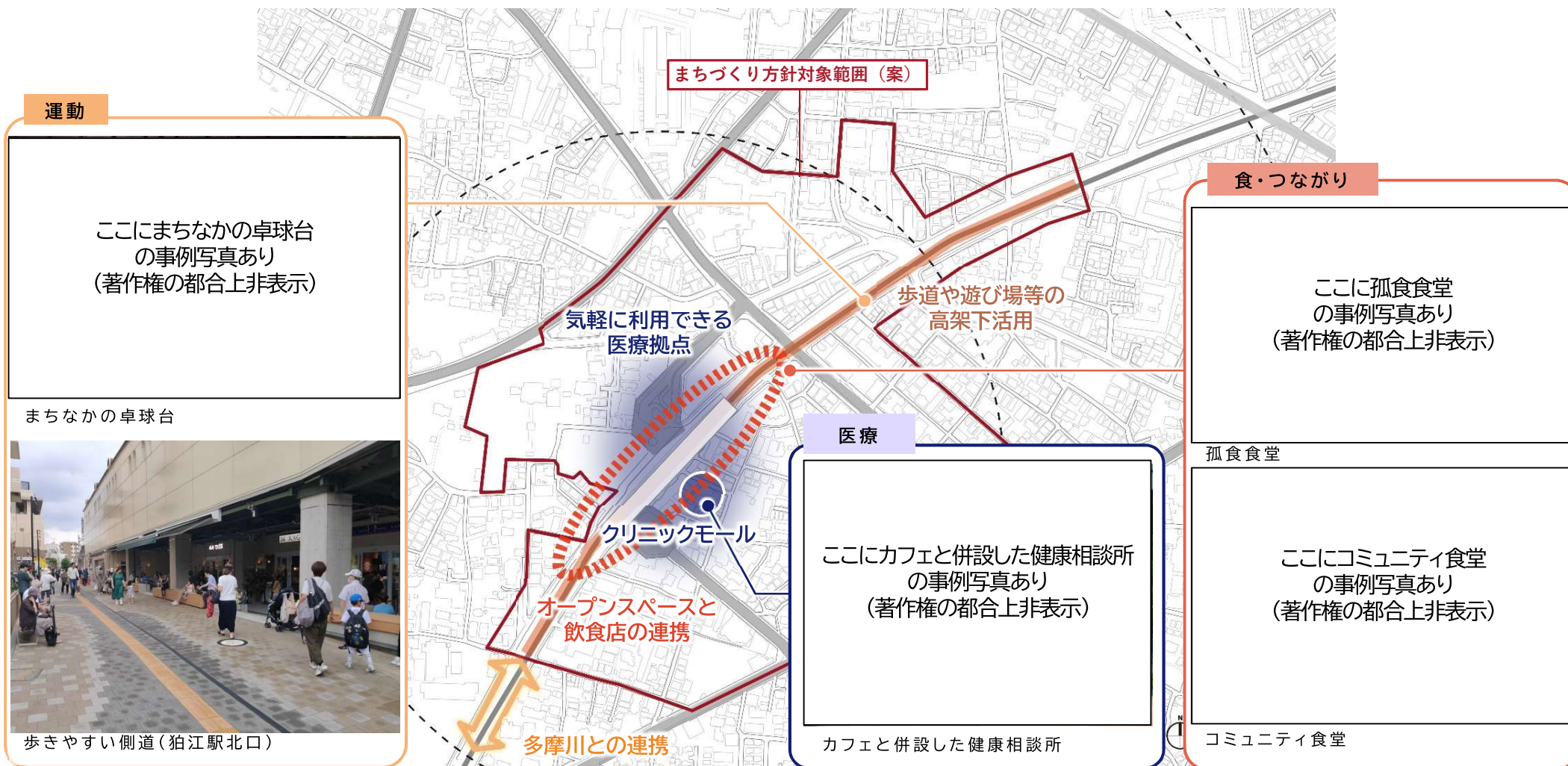
等

# 4. まちづくりテーマの検討(中テーマ)

## (3)中テーマ案：健康 →分科会① or ②で議論

分科会長	健康推進課長
副分科会長	まちづくり事業課長
分科会委員	地域活性課長 福祉政策課長 子ども若者政策課長 道路交通課長 社会教育課長 政策室長 まちづくり推進課長

### 【まちづくりのイメージ図】



#### 運動

ここにまちなかの卓球台の事例写真あり  
(著作権の都合上非表示)

まちなかの卓球台



歩きやすい側道(狛江駅北口)

#### 食・つながり

ここに孤食食堂の事例写真あり  
(著作権の都合上非表示)

孤食食堂

ここにコミュニティ食堂の事例写真あり  
(著作権の都合上非表示)

コミュニティ食堂

#### 医療

ここにカフェと併設した健康相談所の事例写真あり  
(著作権の都合上非表示)

カフェと併設した健康相談所

## (3)中テーマ案：遊び →分科会① or ②で議論

特に打ち出すことでまちの特色を出しやすいもの〈文化・産業・子育て〉

### 遊び

#### 文化

#音楽 #絵手紙  
#陶芸 #ファッション

趣味が見つかる・満喫できるまち

- 音楽や芸術等の市民の活動がつながる新しい拠点や仕組みづくり
- 駅前にまちの本棚があり、思わず本を読みたくなるまち
- 狛江市発祥の絵手紙や陶芸など、地元の達人から学べるイベントやコンテストが開催され、芸術文化を身近に感じることができ、気軽に挑戦することができる
- ここにしかないのがあったもの(ファッション・音楽・アートなど)を提供する店舗がある
- 高架下などで音楽活動やDIYなどができる
- 子どもの遊び場が充実している(2)

等

#### スポーツ

#遊び場 #近場  
#ダンス #サッカー #多摩川

狛江駅の徒歩圏でスポーツや遊びができる楽しいまち

- 多摩川のかわまちづくりと連携した、南口駅前でのスポーツ拠点づくり
- ランナーやロードバイカーなどの回遊性の向上、夜でも安心してランニング・ウォーキングできる環境が整っている
- 駅近にランニングステーションがあり、朝運動をしてからそのまま会社へ行ける(2)
- 狛江高校や地域のスポーツチームと連携した教室やイベントの開催など、気軽に日常的にスポーツを楽しめる環境整備
- 高架下や駅前広場でパブリックビューイングができる
- 部活動等の自主練ができる場所がある
- 子どもの遊び場が充実している(2)

等

#### 食・農

#食 #農 #園芸  
#近場

家の近くの食や農のアクティビティが充実していて楽しいまち

- 会社前後や週末に農業が楽しめる
- 農の学校や援農ボランティアの仕組みが整っている
- 旧清水川緑地の一部が市民菜園として活用されている
- JAと連携した食と農をつなげる拠点づくり
- 農家との連携によるクラインガルテン付きの共同住宅整備の誘導
- 多世代交流×料理教室(GAP野菜)×食育(2)
- 会社帰りに新鮮な地場野菜が買える(2)
- 地場野菜をつかったレストランで有名な店がある

等

# 4. まちづくりテーマの検討(中テーマ)

## (3)中テーマ案：遊び →分科会① or ②で議論

分科会長	未来戦略室長
副分科会長	まちづくり事業課長
分科会委員	地域活性課長 健康推進課長 子ども若者政策課長 環境政策課長 社会教育課長 政策室長 まちづくり推進課長

### 【まちづくりのイメージ図】

文化

スポーツ

ここに個性的な個人店の事例写真あり  
(著作権の都合上非表示)

ここに未就学児も聴けるクラシックコンサートの事例写真あり  
(著作権の都合上非表示)

ここに地域交流の場・農園の事例写真あり  
(著作権の都合上非表示)

ここに公共空間を活用したパブリックビューイングの事例写真あり  
(著作権の都合上非表示)

ここに利便性の高いスポーツの拠点の事例写真あり  
(著作権の都合上非表示)

地域交流の場・農園

利便性の高いスポーツの拠点

## (3)中テーマ案：子育て →分科会① or ②で議論

特に打ち出すことでまちの特色を出しやすいもの〈子育て・教育・産業〉

### 子育て

#### 遊び場

#パブリックスペース #近場  
#安全・安心

子どもがいろいろなところで自由に遊べるまち

- 子どもの遊び場となる、屋根付きや屋内の場、学びとなるビオトープ、旧清水川緑道をいかしたじゃぶじゃぶ池
- 様々な世代の子どもが集まる公共施設と親も楽しめる居場所(本屋・カフェ等)
- 遊び場や公園が安全に移動できる道でつながっている
- おもちゃコンテナが設置され、道路空間が遊び場になっていたり、自転車や歩行者が通りやすい空間になっている
- 高架下が全天候型の歩道や遊び場になっている(2)
- "遊び"を軸とした世代横断型の交流拠点が地域の公園や空きスペースで開催され、大人と子どもの接点をつくる

等

#### 環境

#教育 #医療  
#便利

教育環境や医療環境が整っていて子育てしやすいまち

- 都心で働く子育て世代をサポートする、駅前の保育送迎ステーションや、病児預かり所+シェアオフィス等の導入
- 小児も診れる医療機関が充実している
- ベビーカーでも移動しやすい広く段差の少ない歩道や子乗せ自転車でも安全に走行できる自転車専用道が整備されている
- 塾や習い事などの施設が充実している
- 放課後に農作業などの様々な経験ができるクラブ活動や学童がある
- 体にいい食事が気軽に食べられる(2)

等

#### 交流

#つながり #イベント

人やまちとのつながりが持てて子育てが楽しめるまち

- 農家との連携によるクラインガルテン付きの共同住宅整備の誘導(2)
- 週末には地元イベントや子育て世帯の交流などが開かれ、日常的に人がつながるコミュニティを形成する
- 遊んでいる子どもの様子を見ながら、親も簡単な運動ができる(2)
- 多世代交流×料理教室(GAP野菜)×食育(2)
- 高齢者や育休中のママ・パパが仲間とコミュニティキッチン・カフェで会話できる

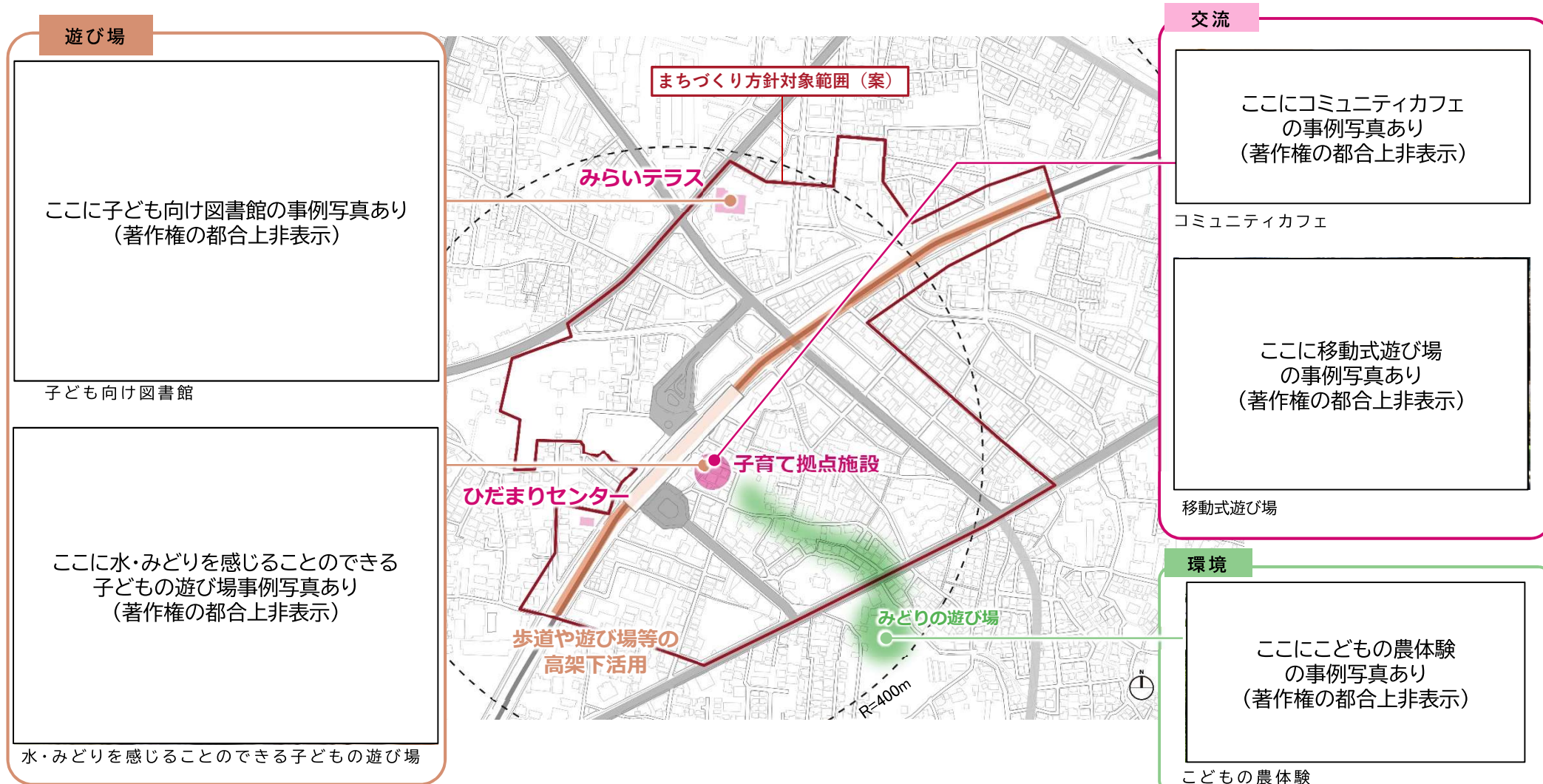
等

# 4. まちづくりテーマの検討(中テーマ)

## (3)中テーマ案：子育て →分科会① or ②で議論

分科会長	子ども若者政策課長
副分科会長	まちづくり事業課長
分科会委員	安心安全課長 地域活性課長 環境政策課長 学校教育課長 政策室長 まちづくり推進課長

### 【まちづくりのイメージ図】



## (3)中テーマ案：しごと →分科会① or ②で議論

特に打ち出すことでまちの特色を出しやすいもの〈産業・福祉〉

### しごと

#### 店

#スタートアップ #連携  
#チャレンジ #個店

チャレンジショップなど、新たな挑戦がしやすいまち

- 地域内の空き店舗等のリノベーションによる個性ある地域店舗等の支援
  - 粕江に暮らすクリエイターやスタートアップが集う交流拠点をつくる
  - 趣味の延長活動(スタートアップの卵たち)をしたい人たちが活動できる週替わりの小さなフリー店舗がいくつかある
  - 粕江の農産物や加工・販売事業者、飲食店と連携した地産地消の循環、農と食を活かした健康ライフの発信(粕江CSA、ファーマーズマーケット等)
  - JAと連携した食と農をつなげる拠点づくり(2)
- 等

#### 働き方

#多様な働き方  
#リモートワーク

色々な場所で多様な働き方ができるまち

- テレワークやフレックスタイム、副業など、多様な働き方の人々を受け入れられる施設(サテライトオフィスやワーキングスペースなど)が整備されている
  - 公園や農地など、まちのあらゆる場所がテレワークの場所や仕事の休憩場所になっている
  - 高齢者・障がい者の就労が促進されている(農、食事作りなど)
- 等

#### 交流

#交流の場 #地域貢献  
#新旧 #繋がる

地域で働く人、都心で働く人が自然に繋がる、コンパクトなまち

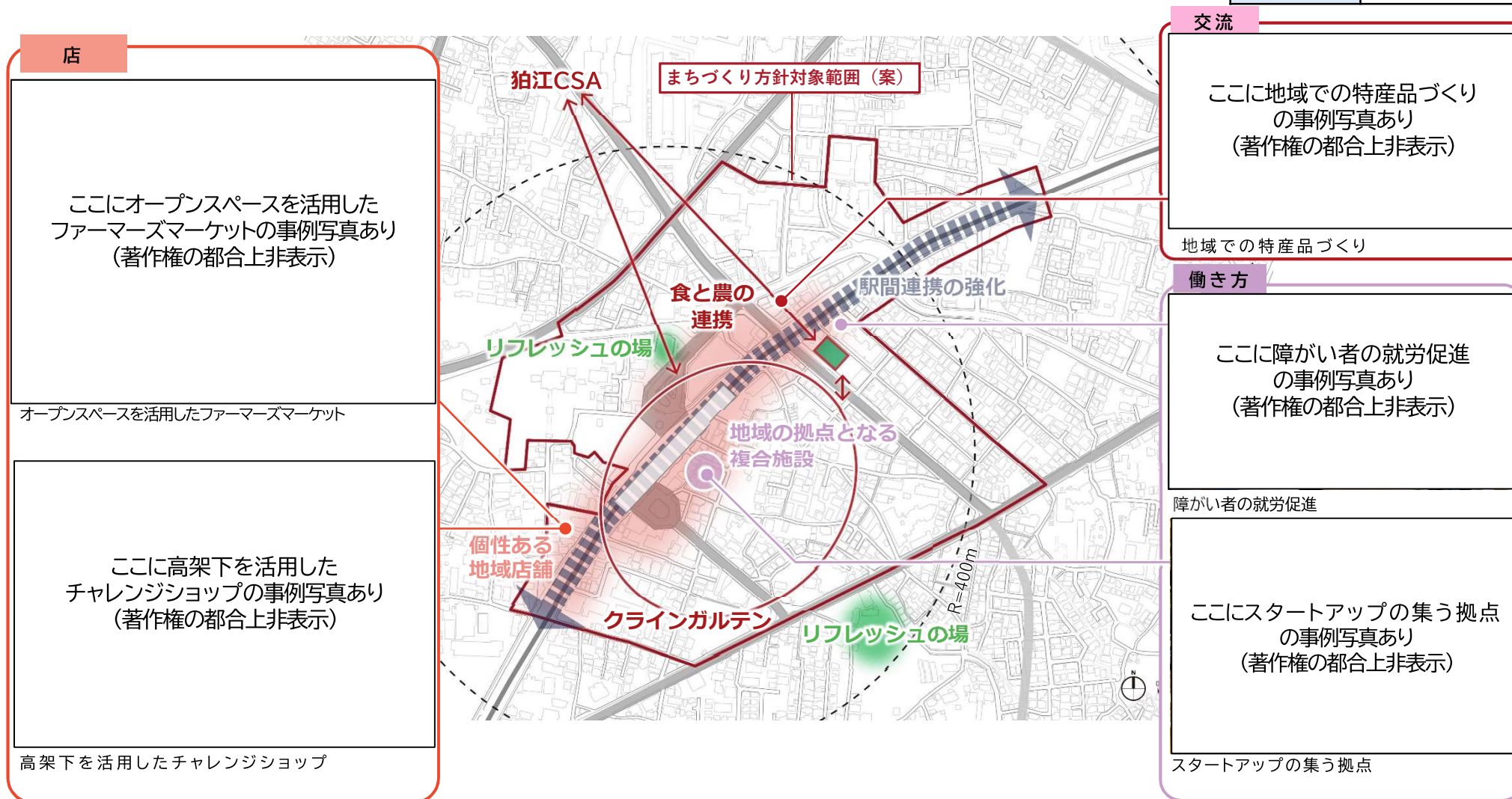
- 駅前の交流拠点で地域の飲食店と連携した孤食対策の食堂を運営(2)
  - 多摩川が誘因する来訪者(いかだレース、タマリバ、ピクニック、サイクリング、SUP等)の粕江滞在時間を延ばすための駅間連携を強化する
  - 多世代交流×料理教室(GAP野菜)×食育
  - 朝食をサクッと食べられる&高齢者の生きがいになる朝カフェ・販売店がある(2)
  - 働く人の日常と地域商店が互いに支え合い、域内消費の循環をつくる
- 等

# 4. まちづくりテーマの検討(中テーマ)

## (3)中テーマ案：しごと →分科会① or ②で議論

分科会長	地域活性課長
副分科会長	まちづくり事業課長
分科会委員	未来戦略室長 福祉政策課長 健康推進課長 社会教育課長 (道路交通課長) 政策室長 まちづくり推進課長

### 【まちづくりのイメージ図】



## (3)中テーマ案： インフラ →分科会③で議論

まちづくりを進めるうえでの土台となるもの〈交通ネットワーク・水と緑・防災(・防犯)・歴史〉

### インフラ

#### 交通

#パブリックスペース #ウォークアブル  
#安全・安心 #リメイク道路

公共空間の高質化や小さな拠点を  
点在させる歩いて生活しやすいまち

- ・ 駅前広場をリニューアルして、マルシェやお祭りが出来る場所に
- ・ 広場や道路、高架下で大人も子供も手軽に運動や遊びを体験できる場に
- ・ 駐車場、駐輪場を集約して、雨にぬれずに駅へ行ける
- ・ ふれあい側道や南口通りの道路空間の見直しによる歩行空間の拡充
- ・ 北口と南口の機能整理によるロータリーの機能再編
- ・ 次世代モビリティや自転車や公共交通の使い勝手がよく市内の移動がしやすい

等

#### みどり

#-パブリックスペース #水と緑  
#ヒューマンスケール

駅前に水と緑がある狛江の魅力を  
南口にさらに広げる

- ・ 都心では見られない駅前の緑を強みと捉え、南口のまちづくりでそれにそれを際立たせる
- ・ 駅前広場や道路等、連続的にまとまった木陰をつくることで、暑熱対策として屋外でも比較的暮らしやすく、うるおいを感じる空間を形成する
- ・ 南口駅前のヒューマンスケールの界隈性を活かし、建物と道路、広場などが立体的な居場所をつくる
- ・ 水と緑を活かした憩う場をつくり、そこで自分時間を過ごせる

等

#### 防災・歴史

#防災 #歴史

地域の紡いできた歴史を踏まえ、災害  
対策がしっかりされた安心安全なまち

- ・ 水害時の避難場所が整備されている
- ・ 消防活動が円滑に行えるよう、道路幅幅や拠点整備が効果的に行われている
- ・ 町内会とマンションが合同で防災訓練を行うなど、地域防災力を高める活動が行われている
- ・ 泉龍寺や狛江弁財天池特別緑地保全地区等の緑や歴史的なまちの価値を再評価して、現代に受け継ぐ(保全緑地開放)
- ・ 立地特性を生かした富士山を眺める新しい狛江の名所を創造(富士見テラス)

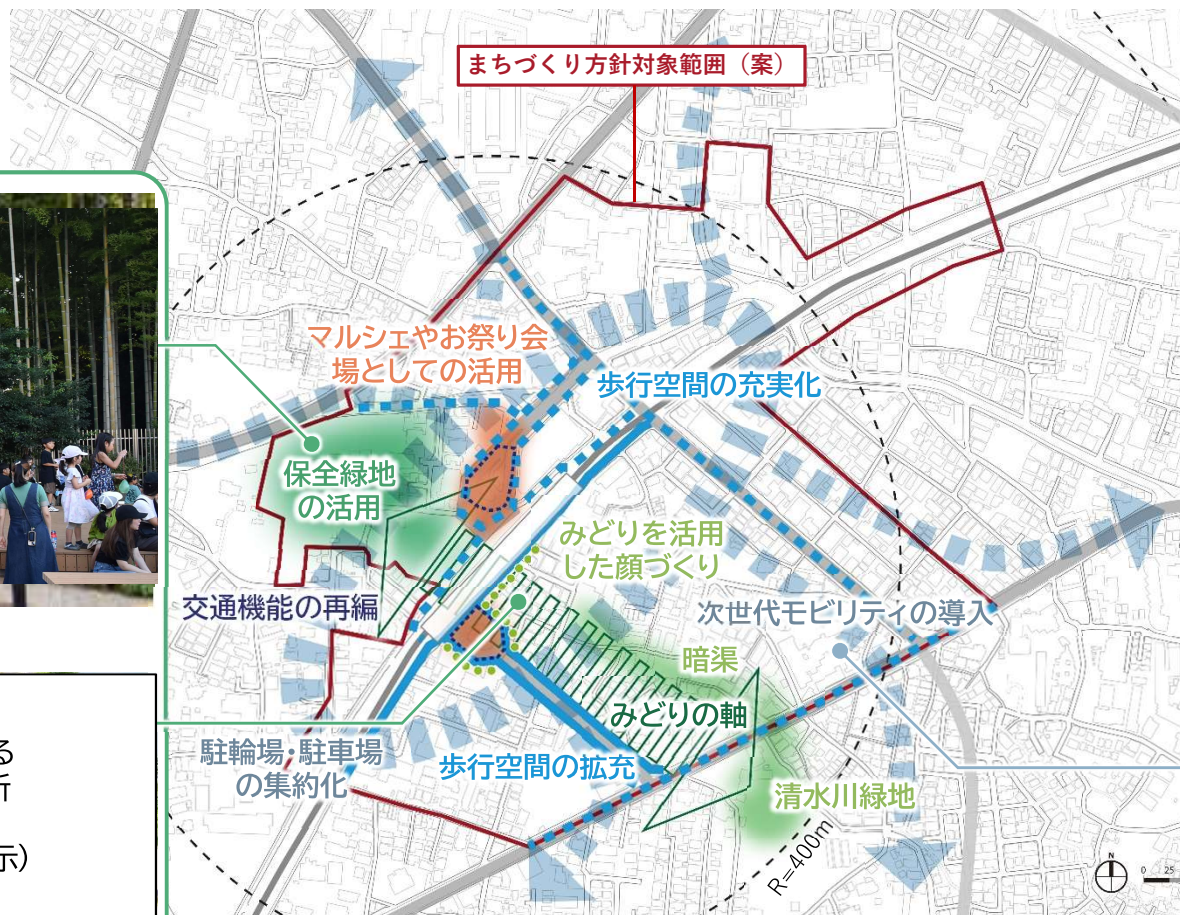
等

# 4. まちづくりテーマの検討(中テーマ)

## (3)中テーマ案：インフラ →分科会③で議論

分科会長	道路交通課長
副分科会長	まちづくり事業課長
分科会委員	未来戦略室長 安心安全課長 環境政策課長 (学校教育課長) 政策室長 まちづくり推進課長

### 【まちづくりのイメージ図】



#### みどり



受け継がれてきた緑地の利活用

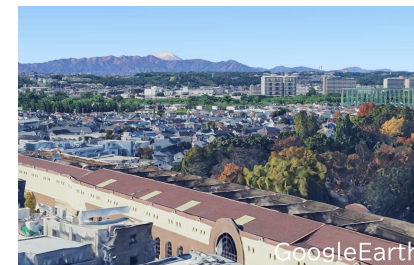
ここにみどりあふれる立体的な活動の場所の事例写真あり  
(著作権の都合上非表示)

みどりあふれる立体的な活動の場所

#### 防災・歴史

ここに地域の防災訓練の事例写真あり  
(著作権の都合上非表示)

地域の防災訓練



立地を生かした富士見テラス

#### 交通

ここに駅周辺の移動を支えるニューモビリティの事例写真あり  
(著作権の都合上非表示)

駅周辺の移動を支えるニューモビリティ

## 地域の資源: 広域MAP

### ① 狛江団地



### ② 多摩川住宅

多摩川住宅の事例写真あり  
(著作権の都合上非表示)

### ③ 市役所周辺



### ④ 調3・4・16 (和泉多摩川藤塚線)



### ⑤ 調3・4・2 (水道道路)



### ⑥ 根川公園ポンプ用地



