

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年度第二回）
日時	令和8年2月6日（金曜日）午前10時00分から正午
場所	こまえみらいテラス 多目的室1
出席者	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） 委員 高橋 良典（企画財政部長）、杉田 篤哉（政策室長） 杉田 剛（未来戦略室長）、松井 崇（安心安全課長） 銀林 悠（地域活性課長）、古内 洋一（福祉政策課長） 布施 治郎（健康推進課長）、山口 敦史（子ども若者政策課長） 秋山 尊利（環境政策課長）、萩原 豊（まちづくり推進課長）、 松野 貴洋（道路交通課長）岩渕 一夫（まちづくり事業課長）、 浅井 信治（学校教育課長）、金築 宏美（社会教育課長） 有識者 山崎 満広（株式会社 Green Cities）
事務局 （書記）	越野 あすか（まちづくり事業課主幹） 石田 吉晴（まちづくり事業課課長補佐） 九鬼 統一郎（まちづくり事業課主査） 河澄 遼（まちづくり事業課事業推進係主任） 委託事業者（株式会社日建設計）
欠席者	なし
議題	1. 分科会の報告 2. 第3章：まちの将来像とまちづくりの方向性について（確認） 3. 第4章：取組方針について（審議） 4. その他
提出資料	(1) 次第 (2) 第二回狛江駅南口周辺地区まちづくり方針策定本部会議委員名簿 (3) 第二回策定本部会議資料

会議の結果

委員長	それではこれより、第二回策定本部会議の開会いたします。委員の過半数の出席により本会は成立しています。本日はワークショップ等のまとめを受け、具体的なまちづくりの取組方針に関わる議論となります。各所管の立場からの意見を期待したいと思います。進行は副委員長にお願いします。
副委員長	進行を務める都市建設部長の竹之下です。本日ご参加いただいた有識者として、株式会社 Green Cities の山崎先生を紹介します。
有識者	有識者自己紹介
副委員長	昨年11月の第1回策定本部会議及び分科会のご議論を踏まえ、事務局で整理した内容をもとに、方針案作成に向けて意見をいただきたいと思いま

事務局

す。議事録の取り扱いについて確認します。第一回策定本部会議では「本方針が策定されるまでは一部公開」としていましたが、今年度末に方針案が公開される予定のため、今年度の策定本部会議の議事録については、方針案とともに公開する予定といたします。それでは早速、議題1の分科会の報告に入ります。事務局より説明をお願いします。

本日議論する内容の説明と、分科会での議論内容の報告を行います。

2ページ、まちづくり方針（案）の目次は記載のとおり考えており、本日の内容は第3章・第4章部分にあたります。当初の予定では、今回まちづくり方針（案）の素案全体をお示しする予定としていましたが、今回は第3章・第4章を提示させていただき、次回の第三回策定本部会議において全体を提示して内容の確認をお願いする形に変更しています。

3ページは、策定本部会議の内容となります。第一回策定本部会議で中テーマについて5つの中から、「健康・遊び・インフラ」の3つを選択しました。分科会では、選ばれた各テーマについて、「15年後の狛江駅周辺において、どのような暮らしができるとよいか。どのような体験ができるとよいか」という題目でワークショップを行いました。合同分科会では、ワークショップの内容や、それを踏まえて事務局で整理した新たなライフスタイルのイメージについて各分科会長から発表いただき、「まちづくりの方向性」と「まちの将来像」の案について意見交換を行いました。今回は、合同分科会での意見を踏まえて、各分科会長と事務局でまとめてきた「まちづくりの方向性」と「まちの将来像」をご確認いただくとともに、それらを実現するための取組方針の内容について議論いただきたいと思います。

それでは分科会の報告です。5ページのような形で、計3回の分科会を行いました。6から17ページは、「健康」「遊び」「インフラ」の順にワークショップで作成した模造紙をデータ化し、内容を事務局側で改めてグルーピングして表題を付けたものです。18ページは、それらをまとめ一覧表にしたものです。赤字はグルーピングした表題で、黒文字の下線部分は意識すべき視点を示しています。19から21ページは、各テーマを抜き出したものです。左側の番号同士をまとめて右側の番号に包含させ、「新たなライフスタイルのイメージ」として言語化しています。それぞれの中テーマ1つに対し、7ないし8つの新たなライフスタイルのイメージを抽出しました。

22ページは3つの新たなライフスタイルのイメージをまとめたものであり、中テーマを横断しているものを同じアイコンで表示しています。合同分科会では、「まちづくりの方向性」と「まちの将来像」を2案作成し、各

委員、有識者から意見をいただきました。その際、新たなライフスタイルのイメージから「まちの将来像」や「まちづくりの方向性」へのつながりが分かりにくい、それぞれの案がどのような思いで検討された案なのか分かりにくく、どちらが良いのか判断が難しい等の意見がありました。これを受け、事務局で意見を踏まえて案を更新し、分科会長と調整後、今回の第二回策定本部会議で提示させていただくこととなりました。それを更新した案が23ページです。言葉選びで大事にしたポイントをまとめたものが24ページにあり、住宅都市である狛江らしさを感じられる、将来の狛江駅周辺のイメージを表すもの、新鮮さのあるオリジナリティをもつもの、端的で口にしたいくなるようなフレーズ、ということを意識しながら、具体的内容は説明文でカバーするようにしています。

新たなライフスタイルのイメージとまちづくりの方向性の説明文との関係を示したものが25ページです。新たなライフスタイルのイメージのどの部分が、説明文のどの部分に紐づけられているかが確認いただけたと思います。報告は以上です。

副委員長

ありがとうございました。それでは続いて、議題2「第3章：まちの将来像とまちづくりの方向性についての確認」となります。事務局より説明をお願いします。

事務局

第3章については、先ほどご説明した分科会の内容を踏まえ、27ページのとおり、まちの将来像を「セカンドリビングのあるまち」とし、まちづくりの方向性を「からだで感じるまち」「あそびがあるまち」「つながるまち」の3つとしました。まず「セカンドリビング」という言葉については、下の説明文に記載しています。あえて聞き慣れない言葉を使うことで、興味を持つきっかけにしたいと考えています。狛江市を「大きな家」と捉えたとき、狛江駅はちょうど「玄関」に当たると考えています。現在は自宅への通過点となっていますが、駅周辺の空間を、くつろぎ、楽しみ、集えるもう一つのリビング（セカンドリビング）にしたいという思いを込めました。

続いてまちづくりの方向性について説明します。1つ目の「からだで感じるまち」については、視点として身体と心の両方が含まれる言葉として説明しています。2つ目の「あそびがあるまち」については、単なる「Play（遊び）」だけでなく、「Margin（余白）」の意味も含めて「あそび」という言葉でまとめています。3つ目の「つながるまち」については、時間がつながる、空間がつながるといった観点で言葉をまとめています。

副委員長

ありがとうございました。今の事務局説明を受けて、委員長よりご意見をいただけますか。

委員長	<p>昨日の新聞にも掲載されていましたが、「ベッドタウンからリビングタウンへ」という言葉があるように、単に寝るだけの場所から、地元で生活を味わえる場所へという意識の変化があり、「リビング」という言葉が流行していると感じます。人々の生活に密着したサービスを提供するという観点からも、「セカンドリビング」という言葉は非常にしっくりくる表現であると思います。このコンセプトに基づいて3つの方向性を整理することは、良い展開につながると考えています。</p>
副委員長 委員	<p>ありがとうございます。委員の皆さまからご意見はございますか。 なし</p>
副委員長	<p>それでは、続きまして「第4章：取組方針について」の審議を行います。事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>資料30ページ以降に記載された、9つの具体的な「取組方針」について説明します。これらは、先述した3つのまちづくりの方向性（からだで感じる、あそびがある、つながる）と関連づけて整理しています。</p> <p>取組方針1、パブリックスペース「平坦な地形を活かした、歩いて心地よい居場所で溢れる」まちを目指します。北口での「ほこみち」活用事例のように、南口においても道路空間のリメイク等を行い、単なる移動空間からベンチや木陰のある滞留空間への転換を図り、日常的な滞留を促します。</p> <p>取組方針2、道路交通「生活圏をつなぐ、安全で円滑な交通環境がある」まちを目指します。自動車、次世代モビリティ、自転車、歩行者が安全に共存できる環境を整えます。南北の交通機能の最適化、バス路線の再編、駐車場・駐輪場の適正配置等を行い、市内と周辺圏域をスムーズにつなぐネットワークを構築します。</p> <p>取組方針3、水と緑、土地の記憶「日常の風景に、豊かな自然や土地の記憶を感じる」まちを目指します。現在、駅周辺に点在している多摩川、弁財天池、農地、旧清水川緑道などの資源を面的・線的につなぎ、狛江らしい潤いと落ち着きのある景観を形成します。</p> <p>取組方針4、住環境「だれもが愛着を持って住み続けられる、駅前の良好な住環境がある」まちを目指します。都心近接の利便性を活かし、子育て世代から高齢者まで多様なライフスタイルに対応した良質な住宅を誘導します。駅前と後背地の住み替えサイクルやコミュニティ形成も視野に入れ検討します。</p> <p>取組方針5、拠点形成「暮らしを豊かにする多様な機能が集う居場所がある」まちを目指します。従来の「寝に帰るだけのベッドタウン」から脱却し、多様化する働き方に合わせ、住む・働く・遊ぶがシームレスに融合す</p>

る活気ある拠点を、駅前的高度利用等により形成します。

取組方針6、地域の個性「このまちの良さが駅前から滲みだす」まちを目指します。創業支援やリノベーション、空き資産の有効活用を通じ、個人商店や都市農業などの地域独自の営みが駅前の風景に溢れ出すような、画一的ではない固有の場所をつくります。

取組方針7、景観「自然を感じ、賑わいが連続する南北一体のまちなみを描く」まちを目指します。整備が進む北口と調和し、南北で統一感を持たせつつ、ヒューマンスケールを意識したデザインを誘導します。また、富士山や多摩川への眺望点も確保します。

取組方針8、安心安全「災害に強く、いざという時の市民の支えとなる場がある」まちを目指します。南口地区の課題である狭隘道路の拡幅や水害時の避難場所確保を行い、災害に強いまちづくりを推進するとともに、子どもや高齢者の見守りに配慮した環境を整備します。

取組方針9、市民活動エリアマネジメント「手と手が届く距離感で、みんなでまちを育てる」まちを目指します。市民・事業者・行政が顔の見える関係で連携し、道路や広場を自分たちの舞台として使いこなしながら、持続的にまちの価値を高めるエリアマネジメントを実現します。

報告は以上となります。

副委員長

ありがとうございます。それでは、本件について山崎先生からご意見をいただきたいと思います。

有識者

時間をかけて丁寧にまとめられたこと、また「セカンドリビング」というキャッチフレーズから市民を大切にしたいという温かい思いが伝わってくる点を評価します。しかしながら、近隣との差別化ができておらず、丸く収めようとすればするほど平凡になってしまう懸念があります。ビジョンやマスタープランはマーケティングのツールでもあります。「セカンドリビング」という言葉は良いですが、まだ「まちづくりの粋」を出ておらず、「あったらいいな」という想定内の範囲に収まってしまっているため、もっと尖らせる視点が必要だと思います。例えば、ワークショップの意見の中や、「アウトドア」や「孤独の聖地（家族がいても一人になれる場所）」といった特定のテーマに極端に振り切ることで、まちづくりの言葉を超えたマーケティング・ブランディングの領域まで踏み込めると、プロジェクト自体がさらに盛り上がると思います。

副委員長

非常に重要な視点での提言に感謝します。まちづくりにおいても、マーケティングやブランディングは極めて重要です。ご指摘の通り、さらに「尖らせるべき」未発見のポイントが潜在している可能性があります。今回はまちづくり方針（案）の段階ですが、今後の議論の中でこの視点を絶えず

持ち続け、各々が考え議論を深めていきたいと思います。

それでは、取組方針1「パブリックスペース」に関し、「ほこみち（歩行者利便増進道路）」の観点からご意見をいただきたいと思います。

委員

北口の賑わいは狛江の新しい「売り」となっており、これを北口にとどめず南口へも展開してもらいたいです。具体的には車道を縮小し、歩行空間を広げる等の施策が有効であると考えます。現在の「ほこみち」では、一人で過ごす人、宿題をする高校生、仕事をする会社員、休日を楽しむ家族連れなど、多様な人々が思い思いに過ごしています。取組方針1にある通り、狛江の平坦な地形という特性を活かし、こうした光景が南口にも広がっていくよう進めていただきたいと思います。

副委員長

続いて、取組方針2「道路・交通」に関し、「地域公共交通会議」の観点からご意見をいただきたいと思います。

委員

従来の車主体の道路づくりから、北口の「ほこみち」に見られるような人主体の賑わいづくりへと変化しており、南口においても同様の展開が望ましいと思います。人主体の空間づくりには車両の抑制が必要であり、ワークショップでも意見が出たように、駅周辺への車両流入を制限し、駐輪場・駐車場を周辺に配置する形態が考えられます。また、バス運転手不足等の課題がある中、次世代交通を含めた公共交通の在り方を検討する時期に来ています。「拠点とネットワーク」の連携が必要であり、南口周辺においても、散在するバス停留所の集約などを地域公共交通計画のテーマとして検討する必要があります。

副委員長

次に、取組方針3「水と緑、土地の記憶」に関し、「緑化促進事業」の観点からご意見をいただきたいと思います。

委員

山崎先生の指摘にあった「尖らせる」難しさを感じていますが、緑の基本計画に基づき緑のネットワーク形成を進めたいと思います。例えば、北口の特別保全緑地地区の緑を南口へ連続させるため、現在は歩行通路となっている小田急線高架下を緑化して南北を一体的につなぐことや、南口にある旧清水川緑道や多摩川へのネットワーク、駅前周辺の点在している緑、清水川公園周辺の樹林地などを「特別緑地保全地区」に指定して、緑のネットワークを強化するなどもあるのではないのでしょうか。

副委員長

南北通路の緑化や特別緑地保全地区の活用など、既存資源の活かし方や所有者等への対応を含め、本方針（案）を念頭にどのような展開が可能か、現場レベルでさらに検討を深めていただきたいと思います。

次に、取組方針4「住環境」に関連し、「多摩川住宅建替え」や「近居促進」の観点からご意見をいただきたいと思います。

委員

多摩川住宅の建替え事業では、単なる住宅更新にとどまらず、環境性能や

防災性の向上、多世代定住、コミュニティの核となる広場や支援機能の創出を目標としています。ここでの「良質な住宅」とは、建物の高さではなく、多世代交流や子育て支援などの「付加価値」や「コミュニティ形成」の機能を持つものと捉えています。駅前においても、こうした機能が地域に開放されることが、駅前空間としての良質な住環境につながります。また、変わりゆくまちの風景の中で、既存の緑など大切にすべき「貴重な風景」を守る視点も必要です。さらに、子育て世帯の親世帯との同居・近居への助成制度などを通じ、多世代が住み続けたいと思えるまちづくりにつなげていきたいと思えます。

副委員長

伯江は住宅都市です。その中で「駅前の住宅地として良好な住環境とはどうあるべきか」は重要なテーマです。単にマンションを建設して人が住むだけでなく、マンションができることで周辺環境がどう良くなるかという視点が必要です。委員から示された観点（コミュニティ機能や付加価値）を踏まえ、議論を深めてもらいたいです。

次に、取組方針5「拠点形成」に関し、「健康ポイント事業」や医療関連事業の観点からご意見をいただきたいと思えます。

委員

「医療・福祉」は分科会でも挙がっていたキーワードです。現状、市内には慈恵医大西部医療センター以外に産婦人科がなく、小児科も少ないです。そのため、インフラとして南口に医療モールなどが整備されることが望ましいと考えます。また、医療機関に限らず「運動の拠点」も必要であると考えます。あいとぴあセンターの健康増進室は40歳以上の利用者に好評ですが、市内には同様の施設が少ないです。医師会や議会からもサテライト設置や時間延長の要望があるため、新施設内に健康増進室のサテライト機能を設置できれば良いと考えています。

副委員長

市内には大規模病院があるため、駅前には不足している機能を補完する形で検討できれば良いと思えます。健康増進施設のサテライト設置案についても、高齢になっても地域で元気に暮らすための重要なテーマであるため、引き続き検討したいと思えます。

同じく「拠点形成」に関し、「子どもの居場所づくり支援」の観点からご意見をいただきたいと思えます。

委員

「第3期こども・若者応援プラン」は令和11年度までが計画期間であり、基本目標3において、「子ども・若者が地域で安心して過ごせる地域社会づくり」を掲げています。これはハード整備にとどまらず、子育ての有無にかかわらず全ての人が自分事として捉え、それぞれの立場で子ども・若者の成長を支える意識の醸成を目指すものです。地域社会で支えられることは、安心感や地域への愛着の醸成につながります。本方針は、ハード面

だけでなくソフト面の地域づくりの観点からも、現行プランの基本目標を具現化する場になり得ると考えています。

副委員長

まちづくりでは子育て世代を中心に据えがちですが、ご指摘の通り、世代を超えて、子育ての有無にかかわらず地域全体で見守る視点が重要です。高齢者や現役世代を含め、ハードだけでなくソフト面から考えていく必要があります。本地区が計画の具体的な拠点として非常に有効な場になると考えるため、引き続き連携をお願いしたいと思います。

同じく「拠点形成」に関し、「スポーツ関連」の観点からご意見をいただきたいと思います。

委員

現在、市民総合体育館の改修（10月再開）や西和泉スポーツ施設の設計が進み、新たな拠点ができつつありますが、これらは駅から離れた立地にあります。大和市の「シリウス」のような一極集中型の巨大複合施設に人が集まる事例もありますが、狛江市にはそのような大規模施設はなじまないのではないのでしょうか。スポーツには専門施設を要するものだけでなく、ウォーキングやランニングのように日常の中で行えるものもあります。

「住む・働く・遊ぶ」の中に、市内に点在する小さな拠点を回遊する要素を取り入れ、歩いて巡ることで自然と健康になれるようなまちづくりを目指すべきと考えます。

副委員長

既存・計画中のスポーツ拠点は駅から遠いという課題がありますが、単に「箱モノ」を作ればよいわけではありません。専門的なスポーツだけでなく、歩くことなども含めた「誰でも可能な運動」の視点が重要です。一箇所に巨額を投じて完結させるのではなく、分散した小さな拠点をつなぎ、歩いて回遊する中でいつの間にか健康になれるという考え方は、狛江市全体の方針として、また駅前をそのシンボルとして位置づける上で非常に有効です。

次に、取組方針6「地域の個性」に関し、「商工・農業・観光促進」の観点からご意見をいただきたいと思います。

委員

まず文言の確認ですが、方針案にある「画一的ではない固有の場所をつくれます」という表現の意図は何でしょうか。

事務局

一般的にどこにでもある店舗（チェーン店等）が並ぶ「画一的」な状態ではなく、この場所に来なければ体験できない個性的な店や要素がある状態を意識して記述しています。

委員

趣旨は理解しました。まず、地域の個性を表現するためには、北口の「ほこみち」で行われている地場野菜の直売や音楽、将棋などのように、実際に活動ができる「フィールド（場）」が必要です。次に、単発のイベントで終わらせず、それらに触れられる「仕組みづくり」が必要です。さらに、

地域のブランド野菜や独自の文化・芸能などを「地域資源」として捉え、駅前だけでなく市内という広い範囲でどう循環させていくかという構造化の視点が必要です。今回の計画でその循環の仕組みを考え、具体的施策につなげていくべきであると考えます。

副委員長

「フィールドの仕組みづくり」「地域資源の循環」という重要なキーワードが出ました。地域資源を、野菜や店舗といった狭義のものだけでなく、そこで活動する「人」や「活動そのもの」まで広げて捉えることが、まちの良さにつながります。既存の商業・農業・観光などの資源やソフト面を含め、それらをどのような段取り・仕組みで駅前に集め、狛江を代表するものとして発信していくか、今後の議論で深めていきたいと思えます。次に、取組方針7「景観」に関し、「景観まちづくりビジョン」等の観点からご意見をいただきたいと思えます。

委員

自然をテーマにした景観形成は、市のビジョン等の方針と合致しています。ただし、記載文言の「まちに滲み出すヒューマンスケールを意識したデザイン」等の表現が難解です。「ヒューマンスケール」が単なる物理的尺度ではなく、人の行動や活動を示唆していることが読み手に伝わるよう、より平易な言葉への修正が必要です。また「眺望点」についても、写真を示すだけでなく「広場から望む」といった視点の位置関係がイメージできる記述が望ましいです。さらに、将来の生活様式の変化に伴い自然景観の重要性が増すことを踏まえ、現状写真だけでなく、未来の生活が感じられるようなイメージ図（絵）を加えると良いと思えます。

副委員長

カタカナ用語の分かりにくさや、眺望点の具体的なイメージ共有に関する指摘と受け止めました。事務局は、表現の平易化やイメージの伝え方について、改めて検討してください。次に、取組方針8「安心・安全」に関し、「防災・防犯」事業の観点からご意見をいただきたいと思えます。

委員

狛江市地域防災計画に基づき、事前防災と大規模火災対策の観点から発言します。駅南口は狭あい道路が多く、市が管理していない私道も含まれるため、居住者の管理意識が希薄で障害物が放置され、緊急車両の通行に支障をきたす恐れがあります。今回のまちづくりに伴い、道路の集約や建物の共同化を進め、オープンスペースを確保することで狭隘道路を解消したいと思えます。これは火災の拡大防止のみならず、街並みの整備による見守りや防犯機能の向上にも寄与すると考えています。

副委員長

ハード整備（道路拡幅や建物更新）には多大な時間と費用を要します。そのため、ハード整備を進めつつ、既に地域で行われている防犯活動などのソフト面での取組も、このまちづくりを通じてより強化していく視点が重

要です。

続いて、同じく「安心・安全」に関し、「避難行動要支援者の個別計画」の観点からご意見をいただきたいと思います。

委員

ソフト面からの支援について発言します。「子どもや高齢者の見守りに配慮した環境整備」や、具体的施策案にある「共助・地域の見守り体制の充実」は、まさに災害時の避難行動要支援者への支援事業と直結するものです。これまでの会議で、「健康」とは単なるハード整備（街が綺麗、バリアフリー等）だけでなく、人の賑わい、活気、市民協働といったソフト面の健全さも含むという議論がありました。ハード面の整備に加え、災害時に要支援者の安否確認体制が確立されているような、ソフト面を重視したまちづくりを進めることが、より良い地域づくりにつながると考えます。

副委員長

前回の議論で提示された「まちの健康」という広い視点に共感します。ご指摘のとおり、ハード整備と並んでソフト面の充実が本方針の極めて重要な要素です。今後も本方針において、事業所管課とも連携しながらソフト面の施策を具体化していきたいと思います。

次に、取組方針9「市民活動・エリアマネジメント」に関し、「学校を中心としたPTAなどの地域コミュニティ」の観点からご意見をいただきたいと思います。

委員

教育委員会では、令和7年度からの「第4期狛江市教育振興基本計画」を策定し推進しています。基本方針3に「家庭・地域・学校で子どもの学びを支える教育環境の整備」を掲げ、コミュニティスクール制度や地域学校協働活動により、地域全体で子どもの学びを支える取組を行っています。今回のまちづくり方針（案）との具体的な接続イメージはまだ湧きづらい部分もありますが、方針（案）にある「手と手が届く距離感で、みんながまちを育てる」という言葉は、「まち」を「子ども」に置き換えれば教育の方針と全く同じです。教育とまちづくりが同じ方向性を持って進めていければと考えています。

副委員長

PTAや地域コミュニティが主な接点となると思います。既に狛江市では市民が主役となるまちづくりが行われているため、そうした既存の関係性からさらに発展することを期待します。

同じく「市民活動・エリアマネジメント」に関し、「市民活動支援センター」の観点からご意見をいただきたいと思います。

委員

これまで「インフラ」というテーマで議論されてきましたが、「つながるまち」という方向性が示されたことで、従来のインフラの概念よりもニュアンスが広がり、本室の業務との関連性も深まったと感じます。本取組方針については、整備「後」の活用だけでなく、まちづくりの「過程」から

市民や団体が参加・協働することが重要です。プロセスを共有することで「自分たちの舞台」という当事者意識が醸成され、結果として整備後の利用も促進されます。そうした「過程からの参画」というニュアンスを方針に盛り込むと良いと考えます。

副委員長

ありがとうございました。各委員からのご発言をいただきましたが、委員長からコメントをいただけますでしょうか。

委員長

山崎先生の「尖る」という言葉を踏まえ、事務局案には「実現可能性への固執」と「行政主体の視点」という2つの課題があると感じます。例えば、小田急線連続立体交差化事業を経たにもかかわらず、バス停が南北に分断されたままの案などは、実現可能性に固執しすぎているように見えます。先日視察した福井市では、市道を廃止してビルに取り込むような大胆な取組が行われていました。また、本方針（案）は今後市民と議論するベースとなりますが、「行政が環境を整備する」という記述では、市民の当事者意識や能動的な意欲を喚起しにくいと思います。「市民がどう過ごせるか」という、市民を主語にした言葉に置き換えるべきです。あえて「ヒューマンスケール」等の専門用語を残すのも一案かもしれないと思います。

副委員長

ありがとうございました。それでは山崎先生からコメントをいただけますでしょうか。

有識者

委員長や副委員長が懸念された「行政が作る計画だから行政がやるのだろう、と捉えられてしまうのではないか」という点については、過度な心配はいらないと思います。ここから市民と対話をするフェーズがあるため、段階的に言葉を変えたり調整したりするチャンスはあります。しかし、現状の計画案では、行政側の『戦略』や『アクション』がまだ見えていない点が課題です。例えば、まちの面積の多くを占める住宅（マンション等）について、現在は民間デベロッパーが、その時々企画に合わせて、最低限のルールさえ守れば建てられる状態になっています。しかし、この方針（案）をうまく作れば、そうしたまちづくりを市の意図する方向へ『誘導』できるはずです。具体的には、『マンションの1階部分の60%以上を路面に開放し、道へ誘い出すようなオープンスペースにしてください』といった方針を示すとします。本来なら住居が入る場所を、ロビーやコワーキングスペース、公民館のような機能として地域に開放することになります。当然、デベロッパーとしては床面積が減るため収益性が下がりますが、そこで『市の方針（賑わい、健康、つながり、自然等）に従って成果が出るのであれば、減収分は市が支援します。逆に、成果が出ないのであれば支援しません』というメリハリをつけるといったことです。このように、単に『お願いします』と言うのではなく、官民が連携し、市が『こういうまち

にするために頑張る』という旗を振って民間事業者をパートナーとして誘導していきます。これこそがアメリカなどで言う『リーダーシップ論』です。公園や緑道整備も含め、『市民や事業者が何をしてくれれば、市はお金を出すのか』という視点を持ち、これから市民や事業者との対話を進めていければ良いと思います。

副委員長

ありがとうございました。委員の皆さまから他にご意見はございませんか。

委員

先ほど申し上げた「循環」は大きなテーマではありますが、それ以上に重要だと考えているのは、「外から見えるようにオープンにする」ことです。例えば「こまえみらいテラス」ができたことで、外から中の様子が見えるようになった効果は個人的に非常に大きいと感じています。通りがかった人が、中で何が行われ、どんな人がいるのかを見ることが出来る点が重要です。当該地区は人通りが多く、特定の目的がなくても通過する場所としての特性があるため、活動が外から見えやすいことは非常に重要です。ハード整備やまちづくりのルールとして、ファサードの透明化などをルール化し、外から見たときに活動が見えるようにすることが重要だと考えます。また、「循環」の観点では、行政以外の主体や市民がどのような役割を期待されているのかが伝わるよう、「循環」そのものを可視化する必要があります。市民活動、地域の学び、文化活動といった様々なコンテンツをしっかりと「見える化」していくことが大事であると認識しました。

副委員長

ありがとうございました。これまでの議論は地続きであり、大きく2つの論点があったと考えます。まず山崎先生の指摘については、官の取組だけでは広範な市街地整備は完遂できず、民の力をどう組み込むかが重要であり、これこそが「地域別まちづくり方針」の核心であるという点です。具体的には、都市計画の手法を用いつつ、委員長も指摘したように、市民にその意図が伝わり、市民主体の流れを作ることが不可欠です。デベロッパー等の民間だけでは担いきれない目標貢献（地域への貢献）に対し、行政が一定程度支援を行うという考え方は非常に重要です。また、先ほどの委員が指摘した「活動の見える化」は、その際の具体的な手法の一つとして位置づけられます。これらはすべて、山崎先生の言う「行政のリーダーシップ」という言葉に集約されるのではないのでしょうか。そのバランスを取りつつ、来年度からの市民対話に向け、行政としての方針を固める必要があります。他に全体を通した意見はありますか。自身の所管にとらわれず意見をいただきたいと思います。

他にございますか。

委員

本方針（案）の骨子案を作成するにあたり、当初は先進的なまちの事例画

像を当てはめて将来像を描いてみましたが、狛江の雰囲気やスケール感に
適しておらず、自分たちの思いや時間軸と合いませんでした。そこで、市
内に既に存在する風景や事例を当ててみたところ、合致しました。そのた
め、資料に使用している画像のほとんどは市内の画像です。これにより、
絵空事ではなく、現在の事業の延長線上にあるという親近感が湧くもの
になったと考えます。南口のまちづくりはハードルが高いと感じていま
しが、外から持ってくるのではなく、今ある地域資源を見つめ直し、それ
を落とし込むことが重要です。今後も委員や市民の意見を取り入れ、より
市民に近い計画へとブラッシュアップしていきたいと思ひます。

副委員長
有識者

ありがとうございます。

今の発言のとおり、これからが本番であります、あえて逆説的な提案を
したいと思ひます。本案は職員の熱い思いや様々な意見を複合的に捉えて
作られていますが、市民に提示する際には、一度「引き算」をすることや、
「熱意の濃淡」でフィルタリングすることが必要ではないでしょうか。現
状では全ての項目が同じ熱量・重要度で並列されているため、一般市民に
は「どれが法律で決まっいて動かせないのか」「どれが行政として譲れ
ない核心なのか」「どこなら市民が意見を出して変えてもいいのか」とい
う区別がつかず、全部が大事に見えてしまい、議論に参加しづらいつ思ひ
ます。「ここは変えてもいい」「ここは前提条件である」ということが直感
的に分かるよう、情報の重心や行政の本気度が伝わるような構成に整理し
た方が、市民との議論は活性化すると思ひます。

副委員長

事務局として作成した方針案ではありますが、市民の目線に立つた際、「役
所として触ってはいけない（変えられない）部分はどこか」「市民の意見
が入りやすい（変えられる）部分はどこか」が伝わるかどうかが課題です。
事業担当課にとっては大変な作業であったと思ひますが、ここはまだスタ
ートラインです。市民に提示する段階でどのような議論がなされるべき
か、改めて「変えられる部分／変えられない部分」のメリハリという視点
で、事務局内で検討し直すことが重要です。

事務局

ご指摘の通り、情報が詰め込まれている部分があります。「引き算（情報
の整理）」をしつつ、必要な要素を「足し算」しなければならないと認識
しています。指摘を取り入れられるよう努めたいと思ひます。

有識者

事業担当課も大変だと思ひますが、まちづくり方針（案）としては素晴らしい出来なので、これはこれで良いと思ひます。しかし、事務局としての
スタンスについては、各課と各部会の間で「ここは変えられたらまずいけ
れど、ここはどんどん市民の意見を取り入れたい」といった「裏合意」の
ようなものを内部で持っておいた方が良いと思ひます。あともう一つ、皆

さんの心理的な感覚として覚えておいていただきたいのは、今はスタートダッシュでこれを作っていますが、これから先、メンテナンス的にずっとマラソンやジョギングが続くということです。だから、今ここを乗り越えた後も、ずっと面倒を見ていく必要があります。ゆっくり走り続けるという気持ちを持って、「後から少しずつ変わってもいいんだ」という思いでやっていないといけません。かつての土木のまちづくりであれば「決めたらやる」で終わっていましたが、これからはソフト・ハード両面で、サステナビリティやヒューマンスケールといったキーワードが出てきます。小耳に挟んで、ちょっと気付いたら変えてみる、といったつもりで、ゴールした後も暫くジョギングするぐらいの感覚でいいといけません。そのため、このスタートダッシュでカチッと完成させるつもりでやらずに、「余白」を残して、ある程度まとめて「7割ほどでいいんだ」というつもりで十分だと思います。向こう何十年かを変えていくというのを、軽やかに、市民の意見を突っぱねずに聞き入れて、真面目に悩みすぎずにやっていく。「それいいですね、素晴らしい」と肯定した上で、「どこに伸びしろがあるか」「どこに関われるか」というやり取りでやっていければ、官民ともにまちづくりも楽しいと思えるはずです。例えば今後、まちづくりの成果へのプレッシャーや、事業者からの資金不足といった話が出てくることもあると思います。それに対しても同じ姿勢で、「事業者はここだけ守れば、あとは関わりしろがあり議論できる」「その分何千万円足りないけれど、何十年かけたら取り返せるのか」「5年で取り返すためにはどういう助成が必要なのか」といった考えでよいと考えます。「楽しくやる」というのは重要であると考えます。

委員

取組方針を含め、しっかりとまとめていただいたと思いますが、気になった点を述べます。

まちの将来像（セカンドリビング）があり、そこからまちづくりの方向性が3つくらい提示されて、この3つから取組方針へのつながりというのが、読んだだけではあまりピンとこない箇所がありました。特に気になったのが、取組方針8で「災害に強く、いざという時の市民の支えとなる場がある」というところです。上位の3つの中から「災害に強い」ということを言っている部分があまり感じられません。表現として、「駅前に居心地が良い公共空間があり、狭あい道路がなくなって、結果として災害に強くなっている」というような流れなら分かりますが、最初の出だしが「災害に強く」というのは少し違和感があります。3つのテーマから取組方針に落とし込むにあたり、「こういう人からこういう取組方針にしています」みたいな一覧になっていて、◎がついているところもありますが、その辺

が少し分かりにくいと思ったので、その関係性が少し見えるように工夫していただければと思います。

事務局

事務局では、まちづくりの方向性の部分からのつながりはもちろんですが、それ以外にもデータの分析であったり、まちづくりの潮流だったり、そういったところも含めて、方針に記載する内容だと考えています。第2章の部分とも合わせながら、「なぜこの9つが出てきたのか」を示せるようにしていきたいと考えています。

委員

今出ている「からだで感じるまち」「あそびがある」「つながるまち」という3つのテーマを分科会で話した時は、もう少し「未来感」のようなものが見えて議論していた気がします。例えば「からだで感じる」については、「ゲートをこう通ったら、その健康状態がわかるといいね」なんていう話をしていました。「あそび」にしても、将来VR（仮想現実）のようなものができてくると、逆に実際に体験できるものが少なくなってくるので、そういったリアルな体験が貴重になるのではないかと、言ったようなことです。そのような中で、今このまとまった案を見ると、ドローンが飛んでいたりするような「未来」があまり感じられない、と思います。この3つのテーマは将来とても重要なテーマになると思うので、そこを「ただの当たり前前のテーマじゃない」ということが、もう少し表面に見えるといいと思います。

副委員長

「未来感」ということで、どういう暮らしをこの狛江でしていきたいか、というまさにバックキャスト（未来から逆算する）みたいな話だと思います。イラストの中にそういった期待感みたいなものを入れることや、この議論の延長にあった「未来」みたいなものを入れていくということだと思いますので、事務局の方でもまた検討していただければと思います。

事務局

言葉を選ぶ中で、どうしてもちょっと表現しづらくなったところもありますが、考え方としては未来的な視点も包括していると思っています。イラスト等の表現の仕方の中で、また検討していきたいと考えています。

副委員長

それでは次回の予定について、事務局よりお願いします。

事務局

第三回策定本部会議は書面開催の予定です。内容は、まちづくり方針案の素案の確認となります。委員の皆様には、修正等のご意見をいただく予定です。詳細については改めてご連絡させていただきます。

副委員長

それでは以上をもって、第二回策定本部会議を終了します。ありがとうございました。