◆分散型TEKU-TEKUその18:新百合ヶ丘駅周辺のまちづくり(活動記録＋評価結果)◆

企画説明　■２０２３年1月２９日（日）２０時～（オンラインZOOM会議室）
集合街歩き■２０２３年2月１１日（日）１３時半～１７時頃
（オプション企画：１１時半～１３時　黒川・栗平シェアハウス見学）
歩く期間　■２０２３年2月２８日（火）まで　（評価提出期限：3月5日（日）まで）
参加者■◎加藤仁美〇＋原　久子〇、伊藤貴敏〇、大竹　亮、上野朋子、小場瀬令二、片桐拓朗、栗原　徹、高橋　謙〇、藤井正男、藤井幹也〇、古里　実、村松紀明〇、横田宜明〇
（以上１４名、◎コーディネイター、〇午前オプション企画参加、＊集合型街歩き以外で参加：なし）

企画主旨■川崎市麻生区は、市の北西部で多摩丘陵の一角で、谷戸と丘陵で構成されている。津久井街道（現世田谷町田線）が五反田川や麻生川に沿って伸び、1927 年に、南武鉄道（川崎・登戸間）と小田原急行電鉄が開通し、小田急線沿線には農村集落が形成されていた。川崎市は、1972 年に政令指定都市となり、1982 年に多摩区の生田、柿生、岡上村が分区し、麻生区が誕生した。1960 年に当時の日本住宅公団による土地区画整理事業で百合丘団地が開発され入居が開始する。これを核に、小田急線の南北で民間による住宅地開発が広がり、高度経済成長期以降、小田急線沿線を軸に都心新宿からの西郊都市化の波に乗り開発需要が高まる。1974 年小田急多摩線開業とともに新百合ヶ丘駅が開設され、さらなる郊外住宅地開発が進行し、今日に至っている。今回は、多摩丘陵の自然環境を残しつつ、良好な住環境を維持してきた郊外戸建住宅地の様相を体感し、今後人口減少や少子高齢化の進行の中で、世代交代や住環境管理、地域社会の将来像を考える手掛かりとなればと考えている。
標準コース■★新百合ヶ丘駅周辺（南口ペデストリアンデッキ）～★新百合山手中央通り（アートセンター）～★新百合山手地区（住宅地）～★オーナーズヒル新百合ヶ丘～★金程住宅地（カナドコロ）～★万福寺さとやま公園・金程尾根道～★山口台住宅地（リリエンベルグ）～★昭和音楽大学・芝生広場～こやのさ緑道・マプレ～新百合ヶ丘駅　（★＝評価対象）
午前オプション企画■小田急多摩線／黒川・栗平地区のシェアオフィス・カフェ等見学
①ネスティングパーク黒川　②CAFE＆SPACE　L･D･K

1　新百合ヶ丘駅周辺のまち全体（中心部と周辺住宅地）について　評価：3.25　内訳：AAABBBBBBBBD

評価A●中心部は公的施設が揃っており、大型商業施設も充実している。個別の商業施設が乱立することもなく、整然と、しかし年月をかけて出来上がった街。周辺住宅地は、駅から遠い場所から開発が始まり、バス路線はあとからつながったが、居住環境としては良好だと思う。一方で、坂が多いので地域内の移動が意外と大変だと思った。
●良好な住環境である。
●活気があってよい。

評価B●小田急線新駅整備とともに丘陵地を開発したニュータウン地区であり、緑地保全や宅地区画などにそれなりの環境水準は確保されているが、個々の開発がモザイク状に連なっており、まち全体としての計画性が見られなかったのが残念である。南口のデッキと商店街、昭和音大キャンパス付近は、歩きやすい快適性と街としての個性に好感が持てた。

●駅の南口は施設が充実し、周辺の住宅地は区画整理事業などで整備されているが、まち全体としてはややバラバラな印象を受けた。また、起伏がある地形のために坂や階段が多いので、高齢者が住み続けるのは大変だと思う。

●駅前の中心部が比較的高密度化が進まず良好な環境が保たれていると思うし、駅前は賑やかで都市的な消費ライフができると思うが、まち全体に深みが形成されず昭和・平成の郊外の生き残り（ベッドタウン）といったといった感じ。

●丘陵地の高低差を活かしたペデストリアンデッキが良い。首都圏整備基本計画の近郊地帯（当初のグリーンベルト、後の近郊整備地帯）にしては、周辺住宅地の緑地の残り方が港北ニュータウンと比べて少ないのではと感じた。

●地形を巧みに活用した歩車分離の駅前や、整った街並みなど良い部分がたくさんあるが、全体としてみるといろいろなものが混ざった印象があった。

●全体を巡ったことで、それぞれの開発の時代背景を色濃く感じた。

●開発から30余年が経過し各住宅地とも成熟期に。今後、世代交代に伴う売買、建築協定切れなどで変化が出てくるのか興味深い。

●駅南口の歩車分離がよかった。

評価D●特に新百合ケ丘に何らかの用事がある場合以外は、「新百合ケ丘に出かけてみよう」とは思わない、引き寄せられることのない「新都心」。のんびりと散歩してみたい道・市街地でもない。魅力的・雑多な商店街もないし裏通りがない。個性がない。映画館が一つあるのが(イオンシネマ)わずかな救い。

２　新百合ヶ丘駅周辺の各地区について

２－１　新百合ヶ丘駅周辺（南口ペデストリアンデッキ）　評価：4.00　内訳：AAAAAAABBBBC

評価A●二層構造にする事により人と車（バス）が明確に分離出来ていて魅力的な駅前広場。大勢の人が行き交い大変有効に利用されている事が判った。

●丘陵地の地形を活かした計画が賑わいにつながっている。交通広場とデッキの空間構成も良い。デッキ沿いの建物もある程度高さや色彩を押さえ街並みを整えようとしている努力がうかがえる。

●地形を逆手にとってフルフラットで歩行者優先の駅前空間は秀逸。マプレ専門店街も良かった。

●土地の高低差を利用し、幅員10mの歩行者空間を確保し駅前の大型商業施設とつながり安全で利便性が高い。地上部交通広場も閉塞感を感じずゆったりとしたつくりがよい。

●駅の改札口からデッキを通じて各方面へ段差無しで歩行者専用空間が続いていて、機能的にも快適性でも素晴らしい。特に住宅地方面への低層商店街モールは、ヒューマンスケールでとても心地よい。

●活気があってよい

●日常的に訪れているので、あまり意識したことがなかったが、色々と優れている点があることがよくわかった。改札から同一平面で続くデッキと各商業施設の入口が一体感をもたらしている。（イオンだけが入口階が２Ｆ、オーパ、エルミロードは入口階が１Ｆと名乗る）。丘を崩して駅を作ったので、特に高架になっているわけでもない。バスターミナルは掘り下げて作ったことが生かされている。また、駅まで自転車で来る人が少ないことが特徴。（地形的に普通の自転車はけっこうきつい。最近は電チャか。）

評価B●まちと分断されがちなデッキが高低差をうまく利用して住宅地へグラデーションとして溶け込んでいく。回りの建物も圧迫感がなく、樹木も見えストリートミュージシャンの表現の場になって、人を感じる良い雰囲気。

●南口は十分な広さの駅前広場とペデストリアンデッキが整備され、その周辺に商業施設やホテルが配置されているなど、機能的にはなかなか良くできているが、建物のデザインがあまり面白くないのが残念。

●駅にバスで着いた時に気持ちよさを感じ、高さ制限があることを伺い納得した。

評価C●デッキレベルでつながっているというのであれば、それはいまどき珍しくもないし、この程度では「普通」。夜間のライトアップに少しホッとした。

２－２　新百合山手中央通り（アートセンター～沿道景観）　評価：2.33　内訳：AABBBBCCCCCC

評価A●川崎市による都市景観形成地区の指定。土地区画整理事業完了後から街全体の維持管理を図るため、「新百合山手街管理組合」「新百合山手景観形成協議会」「新百合山手公園管理運営協議会」の３つの組織で、里山の自然環境を生かした都市景観形成・保全に取組みにより美しい都市景観が形成されている。

●広い歩道空間、ゆるやかなカーブ、それに呼応するような建物群と、おそらくデザインコントロールはしていないように感じたが、調和のとれた沿道空間となっていた。

評価B●道は昔に比べて大きく拡幅され、並木とともにきれいになった。ただし、その先は狭くなり、金程のバス通りに出る付近は、狭い道になっている。アートセンターは市の施設でなかなかよいが、駅から離れているのが弱点か。

●広幅員の道路とそれに面して公開空地が確保するという計画的な意図はわかるが、テーブルとベンチが置かれていた洋菓子店以外は、あまり活用されていない。

評価C●区画整理による道路からさらにセットバックして広い歩道と街路樹が整備されている点は良いが、歩道に段差があるなどのバリアフリー上の問題と、駐車場や日影規制ギリギリのセットバック高層マンションが並ぶなどまち並み形成の課題があると感じた。

●歩道が広々としてよいが、駅や住宅地へのつながりがなく残念。駅前のパーキングとパチンコ店はせっかくのアートセンターへの坂道の導入の雰囲気を壊している。今後、歩いて楽しい地域として魅力あるデザインにしていくことが課題。

●大規模施設の前に広い歩道を確保して、頑張っているのはわかるが、賑わい形成にはなっておらず、歩道に段差があるのも中途半端な感じ。駅からデッキがつながっておらず、その間の歩道も狭いのが、南口に比べるとさらに残念。

●駅からアートセンターの間の歩道が狭すぎる。アートセンターも規模としては中途半端だし、バリアフリーの観点からは落第の建物。個人的な感覚だが、新百合ケ丘を「しんゆり」と略称するのは、語感が好きになれない。

●開放的な歩行者空間を創造しようとしていると思われるが、スケールアウトした感があった。

●歩道部分が無駄に広い感じ。それ程のスペースを必要とする人流も無い事もそれを助長。

２－３　新百合山手地区（住宅地＋後背緑地・公園：万福寺おやしろ公園・十二神社・万福寺ふるさと緑地・もみじが丘公園等）　評価：3.00　内訳：AAABBBBBBCCC

評価A●駅近くにありながら斜面緑地をよく残せているし管理もなされている。

●落ち着いた感じ。

●大変よくつくられている。

評価B●このエリアは、比較的最近開発された数少ない“駅まで歩ける住宅地”。おやしろ公園の斜面の花畑は、電車からよく見えてよい。十二神社は、昔の地図では小さい神社のようだが、周囲が宅地化されたときに立派になり過ぎた。万福寺という地名は昔からあるが、その名前のお寺がないのが不思議。

●山坂はあるものの、緑が多い暮らしやすい街が形成されていると感じた。

●斜面住宅地と公園がシームレスな感じで面白かった。

●区画整理事業の中で元の緑地を残そうとした努力は感じた。市民参加での緑地管理が継続されていくのかが少し心配である。
●里山の自然が残り散策できるのがよいが、積極的に自然とエリアが溶け合っている感じが弱い
●良好な環境の戸建住宅地で、緑地も一部保全されているが、斜面や急坂が多くて日常生活は大変そう。
評価C●造成地に空地が残っていてやや寂しげな印象。駅に近い割に売れ残っているのが意外。
●万福寺おやしろ公園に続く高層マンションの公開空地を通り抜けられるようになっているのは良いが、公園にゴミが捨てられているなど管理が不十分。
●十二神社は階段の高さがすごいだけで、ありがたみが全く感じられない。ふるさと緑地も、特に印象には残らない場所だった。住宅地は大マンション群と、ところどころの戸建て住宅が無秩序に入り交じって、魅力のない景観だった。

２－４　オーナーズヒル新百合ヶ丘（ミサワホーム分譲地）　評価：4.00　内訳：AAAAAABBBBBB

評価A●非常に意欲的な住宅地。緩やかにカーブする坂道に沿って風格ある邸宅が並ぶ景観は丘陵地の戸建住宅地計画として非常に秀逸。周囲の住宅地から孤立せずに溶け込んでいるのも良い。
●傾斜地全体が１つの造園のようにデザインされ、景観に一体感がある。管理がよく良い環境が維持できている。住宅地内の歩道専用の小路があるのがよい。
●緑が多くよく管理されている住宅地である。民民境界の生垣が連続して剪定されていることに感心した。
●私道沿いの植栽を宅地側の植栽と併せてきれいに共同で管理していてる点がとても良い。
●住宅の屋外空間までコントロールされており、個々の住宅のアプローチも個性があって、よく計画された住宅地。
●大変よくつくられている。
評価B●中央の私道部分は、豊かな植栽と緩やかなカーブや傾斜によってとても美しい街並みが形成されている。
●共有部分が私的な部分と上手く交じり合うことで、良好な景観が形成されていると感じた。
●かなり以前に開発された戸建ての集まりで、よく管理されていると思うが、今後、空き家になったり代替わりしたりしたときに、今の形が維持できなくなるのではないか。

●開発されて30年以上が経つが、街区のグレードが狙った通りに維持されていて住民の意識の高さを感じる。何区画かは空地になっていたので、その後の動向が心配。
●高級であることは確かだが、傾斜がきつくて高齢者向きでなくなっていく可能性あり
●こんなふうな豪勢な住宅地もあってもいい、とは思った。なかなか住めないハイソなゾーンで、美しいとは見えなかった。植え込みの手入れが統一されていたのは評価できる。

２―５　金程住宅地（低層共同住宅地・農的利用地(野菜販売所)・個人住宅地・カナドコロ）

評価：2.16　内訳：AABBBCCCCCCC

評価A●落ち着いた感じ。
●大変よくつくられている。
評価B●区画割が整然としているが、擁壁のあるところとないところなど、街並みとしての一体感がなかった。
●農地が今も残っているが、今後、代替わりしたときに残るかどうか。カナドコロは、時々横を通過するとき何のための場所なのか不明だったが、今回初めて知った。もっと遊び場として活用できるのではないか。向かいの野菜の販売所は、今はなくなったようだが、麻生区内には他にもいくつも野菜の無人販売所があり、活用されていると思う。
●駅からも遠く斜面や急坂も多くて日常生活は大変そうだが、その中でカナドコロの空き地活用の試みはとても興味深かった。
評価C●いちばん早期に開発・造成された「金程夕木団地地区（住宅地造成事業法以前）」の４m道路と急坂は昔のままで、周囲を区画整理事業で囲まれたために、劣悪ぶりが目立たなくなっているが、あの坂道は雪が

積もったら狭いし危険。「カナドコロ」は意味がよく判らなかった。
●郊外に広がる典型的な住宅地となっている。
●低層戸建て住宅地。駅から離れているがバスの便が良いようだ。
●カナドコロは、空き地をコミュニティ・プレイスとして利用しようとした意図は評価ができるが、暫定？なのか半端な感じ。小さなログハウスをつくるとか広場の視角のコアがほしい、公園全体のデザインがイマヒトツ。住民の意識換気をさせるようなロゴマークもほしい。今後のプロデュースとデザインに大いに期待。

●カナドコロはイベント時には賑わいがあるのかもしれないが、日常の管理が十分に行われていないように見える。地域住民主体などが有効に活用しながら管理もできると良いのではないだろうか。
●カナドコロの利用は、イベントの無いときには中途半端に見える。
●特に特徴を感じなかった。

２－６　金程～新百合ヶ丘駅北口周辺（万福寺さとやま公園・金程尾根道）

評価：2.75　内訳：AABBBBBBBCCD

評価A●さとやま公園は初めて知った。多摩美の多摩自然歩道のように、もう少しＰＲすればちょっと歩くにはよい散歩道。富士山が見えるのも Good。
●計画性は感じないが、自然発生的に斜面住宅地が形成された印象。斜面に対して工夫が施されている住宅が多く、歩いていて楽しかった。

評価B●この辺りの緑地はスポット的に点在するのではなく、連続した帯状に作られていて散歩などで利用の際にはとても歩きやすいコースになっているのが良かった。
●居住者の散歩道として親しまれている。
●よくつくられていると思った。
●「さとやま」というネーミングは地域とのかかわりが表現されていて良いが、もう少し広がりと他の緑地とのつながりが欲しい。
●住宅地の中に保全緑地を残したのは良いし歩いても快適だったが、できればもっと連続して周回できる散歩道にしてほしかった（港北ニュータウンのグリーン・マトリクスのように）
●自然が残されているのはよいのですが、季節柄か散歩を楽しんでいる人が少なかったのはなぜか。

評価C●緑地は魅力的だが、住宅地は山坂が多く、高齢になると暮しにくくなると感じた。ただ、思っていたより空き家が少なく、更新が適切にされていると感じた。

●緑が多く残っているのは良いと思うが、周辺が住宅だけなので街としての面白みがあまりない。住宅地の中にカフェや工房などができると面白いのだが。

評価D●のぼりくだりの階段の道が長く続き、どれにも手摺りがなく、足腰に障害を持つ私には、不愉快・不親切な空間だった。景色を見る余裕がなかった。

２－７　山口台住宅地（歩車共存道路・緑化帯・緑道・公園）　評価：3.50　内訳：AAAAABBBBBCC

評価A●非常に環境の良い住宅地だった。バス通りに面してお洒落な小店舗が並んで、ストリート性も形成されて歩いて楽しい雰囲気だった。
●一宅地面積が広く、区画道路も６m確保し更に歩車共存のボンエルフを導入し、通過交通を排除している。組合施行区画整理事業地は換地計画で宅地規模と土地利用が統一されることは少ないが、ここでは理想的な宅地割がなされている。
●外壁も低く、見えず隠れずみたいな地域の距離感によって、良いコミュニティが育っているのではないか。地区計画が外れた今後はどうなるかちょっと心配。
●大変よくつくられている。

評価B●歩車共存道路であることは初めて知った。ほとんどの道が通り抜けできないようにできており、道の外観も歩行者優先のイメージがある。ただし、バス通りは年中渋滞しておりあまり環境がいいとは言えない。

●高級感ある街路、住宅が並び、住みたくなる様な町並み。通過車両が住宅地内に入り込まない設計になっていて安全感あり。

●歩車共存というボンエルフの初期設計の意図が維持されている。道路が公共管理になり、維持管理も含めて継続されることが課題か。

●区画整理事業で整備された街だが、区域全体が歩車共存道路と住宅街区内の通過交通を排除した道路パターンになっており、安心して歩ける街になっている。

●地権者が協力して区画整理を行った結果として、良好な住宅地となっているが、建物側にも少し工夫（共通のコードなど）があると良かった。

評価C●道路パターンで歩行者の安全を確保し、地区の価値を向上させたいという思想は感じるが、デザインが追い付いていない気がする。今後のメンテナンスも気になる。

●基盤となる幹線道路が２車線で狭すぎる。市街地の景観としても狭くゆとりがない。歩道のインターロッキングのメンテナンスが不十分で、ところどころに不陸があり、つまずきかけた。

２－８　昭和音大（芝生公園）～新百合ヶ丘駅周辺（マプレ・こやのさ緑道・檜山公園・リリオス）

評価：3.16　内訳：AAAABBBBBCCC

評価A●住宅地の隙間を縫うようにつながった緑道や公園が、いかにも自然な感じで心地よかった。

●駅近くに芸術系大学があり、コンサルタント会社もあって、まちに活気を与えている。

●駅を囲むように緑道を配し、駅周辺と住宅街のゾーニングを縁取っている。

●昭和音大はキャンパスが開放されて、ホール前にカフェ等もあって非常に好感が持てた。その周辺の住宅地や緑道の関係性も良いが、歩道が狭い箇所があるのがやや難点。

●音大としてもう少しデザインで頑張ってほしかった。低層の商店街がおしゃれでいい感じで、参加者の好評は思わぬサプライズだった。

評価B●マプレの商店街は低層かつヒューマンなよい感じにできている。こやのさ緑道へ誘導がもう少し積極的になるとよい。昭和音楽大学は隣接緑地に対し開かれていない。緑地に舞台になるような段差を設け音大生が練習を兼ねた演奏を市民が楽しめるとよい。

●緑道沿いの商店街は良いスケール感だった。

●南口ペデストリアンデッキから同一の高さで連続的である事が良いのか、マプレはかなり賑わっていた。

●駅からの通りに面した商業施設マプレは、程よいスケールでなかなか良かった。

●よくつくられていると思った。

●昭和音大の建物は期待外れだった。

評価C●マプレは区画整理前の店舗のための施設かもしれないと聞き、存在の理由がわかった。今はどんどん店舗が入れ替わっており、特色のあるお店が多いと思う。こやのさ緑道は歩く道としてはよいが、この方向に移動する需要が少ないので歩いている人は少ない。昭和音大の建物はたしかに地味であるが、大学自体は毎年春の「しんゆり芸術祭」の開催で重要な役割を担っているので、移転してきたことは良かった。

●昭和音大のデザインにシンボル性が欲しかった。公園側に開かれていないことも残念。

●昭和音大は、建築物の外観としてはまったく魅力がない。背景にして写真を撮る人もいなかった。ホールで音楽を聴いてから再評価すべきか。「こやのさ緑道」もああそうですか、という感じ。

３　上記以外で、特に印象に残った場所など（いくつでも）

①リリエンベルグ(ケーキ屋)：８名

・２棟の構成が楽しく、中庭やオープンスペースも秀逸。
・すごい人気で素晴らしい。新百合丘の質をアップしている。
・チェーン店でないことと、建物で文化をつくり出している
・藤森照信のタンポポハウスを彷彿させる。テーマパークの一角にあるような建物が楽しい。買って帰ったシュークリームも美味しかった。
・有名になり過ぎた感はあるが、住宅地の中にこういった個性的な店舗があるのはとても良いと思う。
・美味しくて楽しい場所です。でも人が多すぎ・・・。
・駅から離れているのもかかわらず、もう20年以上常にお客であふれていて、休日はいつもあのような状況である。しかし期待を裏切らず、ここの洋菓子は美味しい、とおすすめできるお店である。
・焼き菓子がとても美味しかった

②昭和音大（新百合アートパークス：１名、カフェ：２名）

・カフェ：ホール前に広場を挟んで素敵な雰囲気の一帯。
・「日本一の芝生公園にしたい」という看板が気になった。

③マプレ専門店街（南口デッキの先の商店街）：２名

・２階建ての商業ビルのスケールや空間構成が心地よかった。
・低層で沿道型で、ヒューマンスケールな賑わい。

④津久井道(世田谷町田線）（旧線路道）：１名

・今もその名残がわかるが、昔はこちらを小田急線が通っていて駅が全くなかったことを考えると、ものすごい変化だと思う。

⑤住宅地の階段状道路と邸宅のお城のような擁壁：1名

・丘陵地開発の無理な宅地造成の結果なのかと感じた。高齢化した住まい手にとってつらいものになりそう。

⑥斜面住宅のアプローチ：１名

・斜面地の住宅のアプローチの作り方にいろいろ工夫があって面白かった。

⑦カナドコロ：１名

・向かいのコンビニとセットで住宅地の拠点へ期待。

⑧十二神社：１名

・コンクリート造となっている神明造の本殿と拝殿は木造で作って欲しかった。

⑨北口駅前の２階建て駐車場：１名

・駅前広場の真っ正面が、安っぽい２層の自走式駐車場。30年前から平置きが２段になっただけ。魅力的な建物でも建たないものか。相続が発生しないと、お隣の豪邸に住む地主さんは何の痛痒も感じていないでしょう。

⑩ネスティングパーク黒川：１名（午前オプション）

・駅前にコミュニティスペースをつくったこと、しかもヒューマンな小屋で。若い人（女性）たちのチャレンジショップなど居場所ができ、この場をきっかけに新しいコミュニティができていくと、居心地もよい。何もない駅前のスパイスになる。小屋が低層であることで駅前に広がりがあり、背後の緑の里山の自然ともつながる。建築物にお金をかけていないことがかえって軽やかで素でいい感じを作り出している。小田急は採算は取れないかもしれないが、多摩プラザ駅前のような商業スペースでない良い試み。

４　新百合丘駅周辺のまちづくりでは、魅力的な郊外住宅地形成を実現したでしょうか？

〇現状について・・・・

◆駅前の都市的な買い物できる商業施設やレストランや音楽ホールなど、このエリアでほぼすべての生活が賄え、しかも自然が残る散策路など魅力的と思う。また郊外＝家族形成期主体だけではなく、成熟した大人の文化を作り出そうとした気配も多少感じる。大人の居場所がもう少しほしい。高齢期は散歩だけ？。後期高齢期には丘陵地の勾配地に住み続けるサポートのしくみが必要。

◆駅前はフラットな歩行者空間、表通りは広幅員のシンボリックな街路、住宅地は割と密集した雰囲気、その隙間に斜面や公園の緑というように、大きく見れば明快な構成といえる。住宅街区も一見雑然としているが、複数の手法で計画され多様性もある。

◆「しんゆり」に行けば一通りのものが揃っているので、ここに住めば、休日も含めて生活はこのエリアだけで済んでしまう。（実は駅近くにコンビニがないが、それもありか）

◆ベッドタウンとしては教科書的に成功している。高度成長期の都心からの郊外住宅を目指したものであるが、雇用の場、生産の場があると良いと思った。

◆住宅地は周辺に緑が多く、駅前の商業集積も十分にあるので、郊外住宅地の水準としてはかなり高いと思う。しかし、市のアートセンターや音大があるにもかかわらず、個性的な店舗などがあまりなく、街として文化の香りがしてこない。

◆ほぼ魅力的な郊外住宅地形成を実現していると思った。

◆かなりの時間が経過した現時点でも魅力的な郊外住宅地が維持されている。それぞれの住宅地が違った特徴を持ちながら時を経たという感じ。いずれにしても今後が勝負となりそう。

◆「郊外住宅地」にはなったけれど、『魅力的』にはほど遠い。駅から住宅地までの高低差が大きく、バス路線網も不十分で、住みたいとは思えない。小田急の複々線化で新宿が近くなったのが、唯一のチャームポイントか。

◆半ば実現、半ば失敗だと思う。快速急行停車駅であり、交通利便性や駅前の商業拠点性は十分達成できた。快適な空間形成面では、南口は満点に近いが北口は残念な結果。その先の住宅地は、まち全体としてのグランドデザインに基づく計画誘導が欠けている。生活面では、南側の山口台のような平坦地は良いが、北側の高低差が大きいエリアは今後が大変そうだ。

〇今後の課題・・・・

◆全体としては、魅力的な郊外住宅地と感じた。ただ、開発圧力に押され、高低差が大きいまま、急な坂道に接する住宅が多くあったことが気になった。

◆道路の整備が追いついていないため、周辺の道路混雑がひどい。土日の路線バスは、定時運行がほぼ無理。タクシーも台数が不足し、常に客が列を作っている。坂道が多いので車の需要が多い。

◆一方でとなりの百合ヶ丘駅は、バス便が半減し駅の乗降客も減り、街としても不便になった。百合ヶ丘団地は建て替えできれいになったが、団地周辺の商店は減ってしまい、日常生活は不便になったと思う。

◆空き家問題については、駅から離れた場所（例：王禅寺地区）から先に開発されたので、そのエリアは空き家がある。小学校も統合されており、将来、高齢者居住地区になるおそれ。

◆建築協定や地区計画、景観計画制度なども使われ、開発当時の住宅取得期の若い子育て世代にとってはある程度魅力的な住宅地だったと思う。住まい手の高齢化が進み、住み替えや世代交代がうまくいくかどうかが新百合ヶ丘を含む丘陵地の郊外住宅地の共通の課題だと思う。

◆地区計画なり建築協定が結ばれた住宅地とそうでない住宅地の差が将来的に出てくるのか来ないのかが、興味のあるところ。

５　川崎新都心新百合ヶ丘の将来（2030年横浜市営地下鉄延伸）はどうあるべきだと思いますか？

〇新百合ヶ丘（新都心）の位置づけ・将来像

◆“川崎新都心”と位置づけても、地下鉄は川崎市内をほとんど走らないので、市内の移動には効果が薄い。広く、横浜市内や町田以遠から人が集まる地域としてさらに便利になるのでは。

◆麻生区民は神奈川県民、川崎市民であるという意識が昔から低い。新宿や町田へ行くのは便利だが、それに比べて川崎駅や横浜駅は倍以上の時間がかかるので、自然とそうなる。

◆1974 年の駅開業後、長いこと駅周辺に店がなく、当時、駅から離れた地区やバスに乗る地区に住みはじめた

人は、不便であった。1990 年代になってイオンやエルミロードができ、ようやく駅周辺で買い物ができるようになった。現在の駅周辺の賑わいは、隔世の感がある。

◆現在は住宅地系機能が中心なので、街の個性や文化を伸ばしていきたい。そのためには昭和音大との連携も有効か。空間的には北口のデッキを伸ばして山手中央通りにつなげたい。商業拠点等が駅前に集中しているが、駅勢圏がかなり広く坂道も多いので、住宅地内に分散した小規模な商業・利便施設も必要ではないか。ニュータウン計画では失敗とされたサブセンターについて、今日的復活を考えるべき。

〇郊外住宅地としての将来予測

◆住環境を確保しながら若い世代の転入や高齢世帯の住み替え、世代交代がうまく行く建物更新の仕掛けを作るべきだと思う。「新都心」というからには業務機能も呼び込むのかが見えない。

◆郊外住宅地でありつづけると思う。現状より、敷地が細分化されないように留意しつつ、在宅勤務等に対応できる一定規模の住宅を上手く循環させられれば、街に日中にいる人が増え、賑わいのもとになる飲食店も増加するストーリ―も描けるのではないか。

◆午前中企画の黒川駅前のネスティングパークや栗平駅周辺の施設で、主体的に動く新しい郊外型ライフスタイルやコミュニティの潮流を感じた。30年を経た新百合ヶ丘駅周辺は、こういった隣接地の若い家族のライフスタイルの影響で新旧少しずつ変わっていくのを期待している。

◆自然があることは売りで、農地の田舎っぽさは消す昭和と平成の郊外開発の特徴から今後は農地とのふれあいもポジティブなライフスタイルとしてとりいれられて行くのではないか（生産緑地の維持だけではなく）。

◆地区計画なり建築協定が結ばれた住宅地とそうでない住宅地の差が明確に出てくるかもしれない

◆新百合ヶ丘の宅地は、さほど細分化されていず、良好な環境を保つためには地区計画など維持していく仕掛けは重要と思った。

◆地下鉄の延伸は、都心に向かう路線ではなく横方向への移動の手段のため、新百合ヶ丘の住民にとって大きな影響は無いのでは？　ここの課題はやはり各住宅地が駅から距離がある上に山坂が多い事。今後更に老齢化が進めば買い物等の移動が厳しくなりそう。バスのアクセス（経路、ダイヤ）を良くする等の配慮が必要と感じた。

◆高齢者ばかりになったとき、街の勾配がきついかと思う。何か工夫をすべき。

〇交通・道路・アクセス関連

◆地下鉄の乗降客によって駅周辺の人流は増えると思う、その人出をあてこんだ商業施設が乱立し消費主体の街になってしまうのではないか、さらなる拡大化は「新都市」としての役目？　消費だけではなく質を保つための施策が必要。行政やデベロッパーのしかけによる、受け身のベッドタウンから住民主体のまちになるといい。

◆二つの政令市をまたぐ市営地下鉄であるので、決定までには紆余曲折があったことと思う。新百合ヶ丘から新横浜、横浜都心部へのアクセスが飛躍的に向上する。郊外住宅を結ぶ環状の交通機関への波及効果を期待する。

◆市営地下鉄の延伸によって新横浜からのアクセスは向上するが、商業・業務系の施設がこれ以上増えることは考えにくい。むしろ住宅地をもっと魅力的にすることが重要だと思うので、練馬の欅の音テラスのような住宅地の新たな拠点が何カ所かできると面白いのではないか。

◆新百合ケ丘地区を支える交通インフラである、道路網（世田谷町田線、尻手黒川線、万福寺王禅寺線）がいずれも上下２車線しかなく、歩道も狭く、自転車通行帯もなく、「都心地区」を支えるネットワークとしては貧弱すぎる。川崎市当局の、道路ネットワークに対する意識の低さ、その昔の「大気汚染・公害反対住民運動」とそれに迎合した「革新市政」の負の遺産。地域の幹線道路としては、十分な歩行者・自転車スペースとともに、上下４車線のキャパシティを確保すべき。このような貧弱な幹線道路のため、バスやマイカーの運行が円滑ではない。脇道にそれて流れ込むクルマの列が不快です。地下鉄ができても、そこからバスやクルマに乗り換える乗客のさばきができるとは思えない。わざわざ地下鉄に乗って出かけてくるほどの魅力のある町ではない。「都心地区」としては集積のエリアが狭すぎる。地下鉄の開通は、多摩ニュータウンの住民が新幹線にアクセスするには便利だと思うが。

◆地下鉄延伸で環状的にあざみのから横浜へのアクセスが良くなり、価値が高まると思う。

◆地下鉄が延びると、このエリアから新横浜や横浜中心部へ行くのが大変便利になり、少しは神奈川県民の自覚が高くなるかもしれない。一方、地下鉄沿線から小田急線に流れる人が増え、せっかく落ち着いた小田急線の混雑が再び増すのではないか。

６　今回の企画全体に対する感想など　（自由記入）

◆小田急電鉄による計画的駅周辺開発の一端を見ることができたような気がする。駅前は徹底的に計画され、住宅地は整いすぎていないという組み合わせが、力みを感じない不思議な魅力を醸し出しているように感じた。普段は見ない目線で私鉄郊外駅周辺を見ることができて、興味深かった。

◆小田急沿線の丘陵地開発による郊外住宅の質の高さを知る良い機会となった。

◆新百合は、名前が有名なわりには駅前しか知られていないので、駅から少し離れた場所の特徴がよくわかった。

◆開発が始まってから早 30 年が経過し、各住宅地ともに世代交代が進んでいる状況が見て取れた。建築協定等が崩れていく時期に来ており、この地だけの話しでは無いにせよ、今後いかに住環境を維持していくかが課題となりそう。また午前中に歩いたはるひ野、黒川、栗平の各駅は住宅地内の駅で人影もまばら、閑散としていて鉄道も経営的に厳しそうだった。

◆タワマンや都心回帰、女性の専業主婦率減少、在宅ワークなどライフスタイルが変わった今、昭和の住宅すごろく「郊外の自然の広がる丘陵地に戸建を持つ」だったエリアがどうなるのかを考えたいと思い、リクエストした。東急沿線の単なる郊外住宅ではなく「新都心」と名乗りを上げた新百合ヶ丘って何？　高齢化はしたけど、成熟感がないのはなぜか。郊外の成熟とは何？　都市化すること？

◆新百合ヶ丘駅南口周辺は、昭和音大のホールやスタジオ訪問で何回も歩いて、とても好感を持っていたが、その周辺の住宅地は初めて歩いた。驚いたのは、大小のコンセプトも異なる各住宅地が、エリア全体に連続して埋め尽くしていること。まさにモザイク状の多摩丘陵開発プロセスだが、その結果は(武蔵野台地に住む私にとっては)混沌としか感じられなかった。当時の住宅事情と政策方針では止むを得なかったのだろうが、丘陵地では半分開発・半分保全くらいが良かったのではないか・・・・と思った。今回の体験は、とても貴重な機会だった。

◆新百合ヶ丘を訪れるのは初めてで、とても新鮮なまち歩きだった。住宅地の場合は、外来者から見て魅力的な街が良いとは限らないので、やや低めの評価になったが、本来は住民にとってどうかが重要なのだと思う。

◆街には、時代の流れと様々な人の想いが込められていることを再確認できた。

◆街の案内、資料大変充実していた。ランチも美味しかった。リリエンベルグのザッハトルテ、気に入った。

◆ちょっと行程が長すぎ、高低差がありすぎた。健常者には問題ないと思いますが。まだ周囲には千代ケ丘とか、三井不動産が開発した王禅寺地区とか、名前の由来の「王禅寺」寺院とか、見るべきところはたくさんあるが。オプションで歩いた黒川駅周辺の活気のなさ、通行人もまばらな閑散ぶりが印象に残った。小田急多摩線が、唐木田までの盲腸線ということもあるのだろうか。

７　コーディネイターからのひとこと（まとめ）

加藤◆麻生区の住宅地開発は、川崎市内では１０年遅れの郊外住宅地である。元来、整然とした画一的な郊外戸建住宅地には、個人的にあまり魅力を感じてこなかったが、今回区内の住宅地を巡ってみて、自然の地形や緑地保全とバランスをとりながら住宅地を形成してきた経緯を実感し、あらためて基盤整備の重要さを感じた。
その上で、将来は人口減や高齢化の進む中で、柔らかなライフスタイルが実現できる住宅地になることを期待する。例えば、日常生活圏の中での住宅以外の居場所(趣味の場所・集う場所)、散策、買い物できる場所、交流の場所・・等、豊かな地域社会が展開できる郊外住宅地となること。その際、一定の住環境を地域ルールで守ってきたことが有効に作用し、居住の循環を促す見直しや空家・空地対策も含め、地域主体で住宅地を維持運営していく方向性が生み出されることを期待したい。

原◆地域ルールを作る等、良好な住環境を維持しようという仕組みがあるエリアは良好な環境が維持されている。当初の郊外住宅の特徴である生垣に囲われた住宅から開かれた住宅地へと変化しつつあると感じた。今後は、緑豊かな郊外にベッドタウンとして住むのではなく、積極的なライフスタイルとして、週末農園などアウトドアの延長のような今日的「田舎暮らしライフ」も増えていくのではないだろうか。黒川、栗平といった外堀に新しいライフスタイルの潮流を感じた。消費の場や利便性重視の都市化方向だけではなく、自然の緑や農地を皆の共有の資産として、思いをシェアして暮らすエリアであってほしい。

歩き終わって、昭和音楽大学キャンパスにて