# Ⅳ－３　宿河原駅周辺生活圏（宿河原・長尾・堰地区）

## 地域の特性と課題

### (1)環境

①宿河原地区は宿河原、長尾、堰の三町からなり、その主要地域は多摩川に沿った多摩区東部の平坦地に所在しています。宿河原の地名が約 700 年前の徒然草第 115 段に記載されていることから見て、古くから宿河原として集落を形成していたものと推定されます。

②二ヶ領用水が開削された慶長 16 年（1611 年）以降、宿河原取入れ口の新設（1629 年）により当地区と二ヶ領用水との関係はさらに密接不可分となり、灌漑用水としての役割が終わった現在も、環境用水として、宿河原地区最大の緑の貴重な環境基盤となっています。

③生活圏の視点に立つと、宿河原駅と登戸駅との間隔が約 1ｋｍと近接していることから、登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区と宿河原地区とは駅勢圏が、かなりの地区で重複していると言う特性が指摘されるほか、東端の堰は高津区久地と隣接しており、最寄の商業等利用圏は久地駅であるという立地条件となっています。

④しかしながら宿河原・長尾地区の人口は、32,403 名（15/9）であり、かつ宿河原 2～4 丁目の人口密度は高く駅勢圏人口としては、他の地区と比較し遜色はないとみられます。

### (2)まちの賑わい

①地区の中心は、宿河原駅前商店街から二ヶ領用水、農協、八幡宮、常照寺、稲田小学校、緑化センター付近であり、この駅前地区には銀行、郵便局、ＪＡ、町会会館、保育所、幼稚園、交番、消防署などの施設が集積しています。

②二ヶ領用水の桜まつり、八幡宮秋の例祭は町全体を盛り上げる大きな行事となっています。

③地区商店街の中心は、70 余店輔からなる駅前商店会であり昭和 35 年創立と言われ、地域に根づいた雰囲気のある商店街を形成しています。地区内には小杉菅線沿いの大型スーパー、子母口宿河原線沿いのロードサイド店などが所在し、商業環境は厳しい状況が持続しています。駅前広場の整備、商店街道路の拡幅など公共施設の基盤整備が緊急の課題であると言えましょう。

④駅前商店街を東西に通る都市計画道路登戸野川線が計画決定しており、計画道路の北側は、

立派な建物が建っているが、計画路線にかかる南側は古い建物が更新されず、また空地も目立つ現況となっています。

⑤南武線と二ヶ領用水に挟まれた狭小な地区に、幅員 16mの計画道路を通すことが地域の振興に繋がるのか。可否判断を先送りすることが許されない重要課題となっています。

### (3)交通環境

①地区中央部を東西に通過幹線道路の鹿島田菅線が通り、長尾の丘陵下を二ヶ領本川沿いに旧府中街道が通じています。南武線の北側には通過幹線道路の多摩沿線道路と小杉菅線が東西に通じています。さらに、子母口宿河原線が地区の中央部を南北に通り、東西に伸びる主要道路と接続しています。

②都市計画道路としては登戸野川線を残すのみで主要道路はほぼ完成しています。しかし、生活道路については、農地が宅地化し、住宅市街地が自然発生的に且つ無計画に拡大した結果、4m未満の狭隘道路、行止り道路が全地区にわたり存在しています。防災上、安全通行上の観点から緊急度に即した整備が必要となっています。

**①宿河原駅周辺の整備**

・宿河原駅は「駅前広場」がない。
・南武線で南北が分断されている。
・北口が無く、跨線橋をわたり南口へ。
・駅前の道路が狭く、自家用車やタクシー等が近づくことが困難。

**②道路・交通**

・幹線道路は登戸野川線を除き一応整備されている。登戸野川線（登戸～北村橋間）は登戸の交通混雑緩和につながる。
・生活道路は４m未満の狭隘道路、行き止り道路が多い。
・幹線道路を除き歩道がほとんど未整備。

**③商店街**

・南武線により南北に分断され、集客の障害要因となっている。
・日常生活用品中心の商店街であるが業種構成はそろっているか。

**④生活関連施設**

・宿河原町会会館
・長尾町会会館
・保育所、幼稚園など幼児施設は設置され、生活関連施設は一応整備されているとみられるが、高齢者福祉施設などの整備は十分できているか。

**⑤住宅市街地**

**・農地が無計画に住宅地化し建てづまってきている。**
・木造住宅が多く、狭隘道路も多く災害時の危険が多い地域がある。
・丘上住宅地の交通不便。
・緑地としての「農」と共生するまちづくりへ

**⑥水、緑,の自然環境**

・二ヶ領用水
　桜の名所、人出が多いがトイレがない。
・沿岸の街並み景観整備の計画がある。
　五箇村堀の保全と継承
・緑の保全と緑化の推進

## これからの魅力あるまちづくりのために

### １　自然環境に恵まれ住み良いまち、住みなれたまち宿河原地区をさらにより良く。

#### (1)駅前商店街を、宿河原地区生活圏の賑わいの拠点とする。

①ひと広場の整備をすすめます。（駅前の小さい広場、木陰のあるベンチなど）

②公共交通（コミュニテイバス、タクシー）のための交通広場の整備を進めます。
（車が数台寄り付ける程度の広さ）

③駅前までの導入道路の整備を進めます。
都市計画道路登戸野川線の、北村橋から府中街道までの区間は、計画道路を廃止し、駅前へのアクセス道路として、地区計画等の手法を導入し、まちづくりと一体的に、６m程度の身の丈にあった道路整備を進めます。
（①駅前商店街の現在道路の拡幅か②登戸野川線《都市計画道路》の整備かの重要な選択）

④公共・公益施設の設置により、空地、空き店舗の解消し、コミュニティの核としての整備を進めます。
（集会所、多目的ホール、老人施設など生活関連施設、小規模業務施設などの開設）

⑤低層建物の中高層建物への転換などを進め、賑わいある空間を整備します。
（１階は店舗、２階以上は小世帯用住宅など）

#### (2)自転車と歩行者が安全に歩けるまちづくり

①幅員４m未満道路の拡幅、行き止まり道路の解消を進めます。

②自転車駐輪場の拡張整備（二ヶ領用水右岸以外の場所を選定）を進めます。

③生活道路への通過交通の流入規制を行い、静かな住環境の保全と、安全な歩行者空間を整備します。
（例、宿河原６丁目、旧堤防道路への通過交通の規制など）

④ＪＲ南武線が地区を南北に分断していて、人や自転車の通行に支障があります。また、踏切も狭く、危険な状態もあるので、改善が必要です。（八幡踏切、不動第一踏切、第二踏切等）

### (3)交通網の整備

①登戸地区へのアクセス改善と、稲田小学校の通学路の安全な歩行者空間を確保するために、登戸野川線（登戸～子母口宿河原線間）の整備を進める必要があります。

②登戸野川線（宿河原駅前部分）廃止する場合の代替部分の検討。まちづくりと一体となった、６m程度の道路整備を進める。

③登戸野川線（子母口宿河原線～旧府中街道《長尾７丁目》間）の整備
（地区内の南北方向幹線道路の不備解消）

### (4)二ヶ領用水の景観整備

◎地区内を流れる二ケ領用水やその支川をまちのシンボルとして、景観整備を進めます。
・桜の名所として人出が多くトイレの設置
・沿岸の街並み景観整備計画の具体化
・二ヶ領本川との合流地点の公園の拡張整備
・五箇堀の保全と継承

### (5)緑の保全と緑化の推進

◎緑豊かな住環境を保全し、民有地や公有地の緑化を進めます。
・旧堤防（宿河原６丁目）と長池跡地を保存し次世代へ継承
・丘上の樹林地、寺社林、屋敷林などの保全と継承
・ブロック塀の生垣化

### (6)緑豊かな住環境の保全

①農地を保全し、緑豊かな低層住宅を中心とした静かな住環境を維持、創造する必要があります。中高層住宅の建築にあたっては、周辺環境との調和に努めます。

②長尾地区の丘陵上の住宅地は、地区計画や建築協定などのまちづくりのルールを定め、住環境の保全を図る必要があります。

# Ⅳ－４　生田駅周辺生活圏

## 地域の特性と課題

**①緑の資源が豊富なまち**

・駅の南側には斜面緑地や柿畑などが広がる
・駅北側には旧生田支所一体に緑が残されている
・五反田川（しかし、親水性や水質もあまりよくない）

**②良好な住環境のあるまち**

・かつての宅地造成により、まとまった良好な住宅地が広がっている
・また、そうした大規模団地や住宅地にある、年月を経て育った木や緑がまちに潤いを与えている

**③公共施設の多いまち**

・地区には生田出張所・浄水場・青少年創作センターなどの公共施設が立地し、利便施設や緑空間として大切な資源となっている

**④商店街の賑わいがあるまち**

・駅前の南北に商店街が連なり、地域住民の生活を支えている
（近年、スーパー等の立地により、空き店舗出現などの衰退化が見えてきている）

**⑤交通関係**

・バイク・自転車の量が膨大で、南側駅前広場をほぼ全面的に占領している
・世田谷町田線の渋滞
・都市計画道路世田谷町田線の拡幅工事により商店街が消えてしまう
・小田急線の踏み切りによる世田谷町田線、昭和通りの渋滞

**⑥高齢化問題**

・地区は高齢化が進んでいるが、急な坂が多く、日常生活に支障をきたす
・また、住宅街に商店などの賑わいがない

**⑦環境面での将来的な保障**

・昭和 40 年代の団地が多くあり、建替えの時期にきているので、今後の環境がどのように変化していくか分からない

## これからの魅力あるまちづくりのために

### (1)一体的な駅前空間の整備

①駅前の利便性を向上するような駅前広場の整備が必要です。

②後背住宅地からのアクセスを向上させるため、コミュニティバス等の公共交通の整備や、車での移動に対応できる駅前空間は不可欠です。

③ただし、歩行者と自動車の住み分けをしっかり行い、両者にとって安全・安心な空間として整備されることが望まれます。

④整備に際しては、五反田川や出張所、旧道方面まで含んだ一体的な整備を視野に入れることも重要です。特に、地区にとっては生田出張所の再整備計画は重要な課題となっていますので、しっかりとした位置づけで検討していくことが必要です。

### (2)地域にマッチした魅力ある商店街と街並み景観づくり

①地域の魅力ある資源を最大限に活かした商店街の活性化策を検討することが必要です。
空き店舗の活用方策などで消費者ニーズへの対応を強化するとともに、人の流れに配慮した、安全で便利な商店街の発展が望まれます。

②駅前には、１階部分を活用したまちなみ参加の住宅を積極的に誘致することで、商店街の連続性を保ち、懐の深い駅周辺の賑わいを形成することができると考えられます。

③また、駅前の賑わいにも適度な空地は必要だと思われます。今あるちょっとしたスペースを大切に残していくことも、今後のまちづくりに必要な視点と考えます。

### (3)交通問題に配慮した、安全な空間づくり

①世田谷町田線や、小田急線踏み切り問題を解消する基盤整備が必要です。

②これは、長期的なスパンで考えていく必要がありますが、段階的にできるところから整備を検討していくことが重要です。
駅前に「くるま広場」やターン用スペースを確保することで混雑緩和を目指しつつ、将来的な小田急線の立体化を視野に入れていくことが考えられます。

◇また、商店街の賑わいを崩さないためにも、地区として一体的に検討する視点が必要です。

### (4)良好な住環境を将来に渡って維持する仕組みづくり

①今後、住宅地での建替えや開発が起きても、今ある良好な住環境が激変してしまうことのないよう、ルールづくりを検討していくことが必要と考えられます。

②現在、地区の住宅地にかかる制限は緩やかで、住宅の大半がその制限を下回る中で建てられています。今後もこの環境を変えないためには、今の生活に併せた必要な制限をきめ細かく検討し、守っていくことが重要です。

③また、大規模な敷地や斜面地の良好な緑についても、将来に継承していくために保全施策を検討することが必要です。
長い年月をかけて育った資源として、緑の質も考慮に入れて評価していく仕組みづくりが必要だと考えられます。
※緑の評価には、防犯上の視点も必要です。

④こうした取り組みは、大規模な公共施設から率先して取り入れて誘導していくことが効果的と考えられます。

# Ⅳ－５　読売ランド前駅周辺生活圏

## 地域の特性と課題

**①駅周辺の環境資源**

・五反田川の渓谷的な雰囲気
・日本女子大の緑や、後背住宅地の斜面に広がる豊かな緑
・白井邸
・駅前付近からの多摩自然遊歩道
・読売ランド／生田スタジオ他

**②良好な住環境のあるまち**

・かつての宅地造成により、まとまった良好な住宅地（北側は成熟期、南側は成長期）が広がっている。

**③人の集まるまち**

・大学に通うために集まる若者、周辺地区から駅前へ向かう人々によって賑わいがある。
・駅前でのミニコンサートなど、資源を活かしたソフトな取り組みがされている。

**④商店街の賑わいがあるまち**

・駅前の南北に商店街が連なり、地域住民の生活を支えている。
（近年、スーパー等の立地により、空き店舗出現などの衰退化が見えてきている）

**⑤放置自転車**

・放置自転車問題は、禁止区域の指定により改善されてきている。

**⑥交通関係**

・駅南口に車が集中しているが、駅前が狭く、危険な空間になっている。
・都市計画道路世田谷町田線の拡幅工事により商店街が消えてしまう。
・小田急線の踏み切り問題
・住宅地の生活道路の一部にスピードで危険箇所がある。

**⑦駅へのアクセス**

・後背住宅地に多くの駅利用者が暮らしているが、山坂が多いという地理的条件や高齢化などにより、駅へのアクセスに支障をきたしている。

**⑧環境面での将来的な保障**

・大規模な敷地にある緑などの資源が、将来に渡って担保されていない。
・将来的な開発により、現状の環境を維持できない可能性がある。

**⑨集会施設等公益（的）施設の不足**

・南側宅地造成地区は集会施設がなく小学校の教室利用もうまくいかず深刻な問題になっている。

## これからの魅力あるまちづくりのために

### (1)駅前に人が憩えるような空間整備

①駅前で行われているコンサートなどのイベントを、今後も継承・発展させることが地区の活性化につながると考えられます。

②そのためには駅前に人々が集える空間（ひと広場）を整備して、安全・安心な駅前を確立していくことが望まれます。

### (2)地域にマッチした魅力ある商店街と街並み景観づくり

①五反田川上部等を利用し遊歩道等をつくり、人が回遊し滞留できるまちをつくります。

②空き店舗の活用方策などで消費者ニーズへの対応を強化するとともに、人の流れに配慮した、安全で便利な商店街の発展が望まれます。

③駅前としての個性的な顔づくり（景観づくり）を進めるとともに、レストスポットやオープンカフェなどの個店ができれば、通勤・通学者や客を引き込んだまちの賑わいを創出できると考えられます。

④空き店舗等を活用し、託児施設等の子育て支援施設や高齢者施設等のコミュニティ施設、図書館分館等公共公益（的）施設の整備をはかり、地域に根ざした便利で安心・安全な商店街をつくります。

⑤駅前には、１階部分を活用したまちなみ参加の住宅を積極的に誘致することで、商店街の連続性を保ち、懐の深い駅周辺の賑わいを形成することができると考えられます。

### (3)大学や周辺の文化レジャー施設等との連携し、若い力や人を呼び込む

①日本女子大学には中、高、大学と約４，３００人の生徒達がいます。この人達のニーズを商店街に反映させたり、サークル等の駅前イベントへの参加が期待されます。

②他地区にない特徴として後背地に駅前付近から連なる多摩自然遊歩道、読売ランドがあります。また、生田スタジオや巨人軍の合宿所等もあります。これらとの関連での活性化が期待されます。

### (4)交通問題に配慮した、安全な空間づくりと駅へのアクセス改善

①世田谷町田線や、小田急線踏み切り問題を解消する基盤整備が必要です。

②これは、長期的なスパンで考えていく必要がありますが、段階的にできるところから整備を検討していくことが重要です。
駅前付近の線路を挟んだ両側に「くるま広場」やターン用スペースを確保することで混雑緩和を目指しつつ、将来的な小田急線の立体化を視野に入れていくことが考えられます。

③また、商店街の賑わいを崩さないためにも、地区として一体的に検討する視点が必要です。

④駅へのアクセスについては、危険な道を改善しつつ、山坂の多い地形を配慮して、コミュニティバスなどの検討をすることが必要と考えます。

⑤住宅地区内の生活道路について歩行者の安全性を確保するため歩道の整備（拡幅・電柱埋設・ライン引き等）が必要と考えられます。

### (5)良好な住環境を将来に渡って維持する仕組みづくり

①今後、住宅地での建替えや開発が起きても、今ある良好な住環境が激変してしまうことのないよう、住みやすいまちのルールづくりを地域で検討していくことが必要と考えられます。

②現在、地区の住宅地にかかる制限は緩やかで、住宅の大半がその制限を下回る中で建てられています。今後もこの環境を変えないためには、今の生活に併せ、必要な制限をきめ細かく検討し、守っていくことが重要です。

③また、大規模な敷地や斜面地の良好な緑についても、将来に継承していくために保全施策を検討することが必要です。

④コミュニティづくりに重要な集会機能を充足する場所が南側宅地造成地区になく、小学校の開放も現実的には難しくなっています。これらへの何らかの対応が必要と考えられます。

# Ⅳ－６　長沢周辺生活圏(長沢地区、南生田南部地区)

## 地域の特性と課題

**①街道沿いに線型（リニア）に広がるまち**

・平瀬川沿いの谷戸地形
・野川柿生線沿いに開けたまち
・低い丘陵に囲まれた“桃源郷”

歴史文化資産：諏訪神社、盛源寺、秋月院、辻の地蔵

**②バスの利便性が良いまち**

・約 250m間隔にあるバス停
・鷲が峰（市バス車庫）、聖マリアンナ病院を拠点とした多様なバス路線
・登戸方面への路線は不充分？

**③大規模施設が集積するまち**

・聖マリアンナ病院、高齢社会福祉総合センター
・県立生田高校、県立百合ヶ丘高校
・富国生命グランド、明治製菓グランド・博物館
・汐見台浄水場、長沢浄水場

**④「水と緑」が豊かなまち**

・平瀬川（親水河川工事中）がまちの中心と聖マリアンナ病院をつないでいる
・地区を取り囲む丘陵緑地（大規模施設の敷地が多い）
・まとまりのある農地（都市農業が盛んなまち）

**⑤居住者が若いまち**

・区内でも若い比較的高齢者の比率が低く、子どもの割合が多い

**⑥地区の中心（「生田高校入口交差点」付近）**

・諏訪神社、地区の集会所
・辻の地蔵
・交番、農協、郵便局、民間文化施設など
・メイン通りの商店街が栄えている

**⑦交通上の問題**

・地区外からの通過交通の流入
・**野川柿生線**
　・都市計画道路(計画路線)と現道のズレ
・**旧道の危険区間（東長沢-盛源寺間）**
　・歩道未整備、曲がりくねり見通しが悪い（通学路指定）
・**昭和通り（多摩第１１号線）**への交通集中
　・昭和通りの歩道未整備、三叉路の渋滞

**⑧商店街の問題**

・ライフスタイルの変化や大規模店舗の立地により、一部の商店街が衰退

## これからの魅力あるまちづくりのために

### (1)まちの魅力資源を磨く

①長沢には多様な魅力資源があるので、これらに光を当てて、今後のまちづくりに活かしていくことが考えられます。

・水と緑：平瀬川、寺社、斜面緑地など
・歴史文化資産：諏訪神社、盛源寺、秋月院、辻の地蔵など
・農　業：安全で新鮮な食べ物
・コミュニティ：長沢自治会
・広域的な施設：聖マリアンナ病院、高齢社会福祉総合センター、県立高校、富国生命グランド、明治製菓グランド・博物館

②また、将来的な展望として、今は地域にない文化的な公共施設を整備することで、自立した地域を確立することが望まれます。

### (2)平瀬川遊歩道や広幅員の歩道を緑道化して、回遊できるまちをつくる

①平瀬川の親水河川化を長沢地区のまちづくりに活用していくことが大切です。

②聖マリアンナ病院は一日約 2,600 人の人が訪れ（通院）、入院患者も約 1,000 人います。聖マリアンナ病院、高齢社会総合福祉センターを訪れる人や滞在する人たちが、川沿いに遊歩道を経てまち中を散歩できるような、回遊性のあるまちを目指します。
※　数値は平成 14 年度

③また、それに併せて、地区の魅力的な資源である農産物の直売や、ゆったりくつろげる店づくりなどができれば、賑わいをさらに生み出すものと思われます。

### (3)病院や高校と連携して、若者の力を呼び込む

①聖マリアンナ病院には多数の医師や看護士・ヘルパー、看護学校の生徒達がいます。これらの人たちが住みやすく、自転車で通いやすいまちをつくれば、地域住民として活力の素になると思われます。

②他地区にない特徴として、長沢地区には高校が２つもあります。高校生と連携し、イベントなどのソフトプログラムを含めたまちづくり活動が望まれます。

## (4)丘陵部の緑を守る

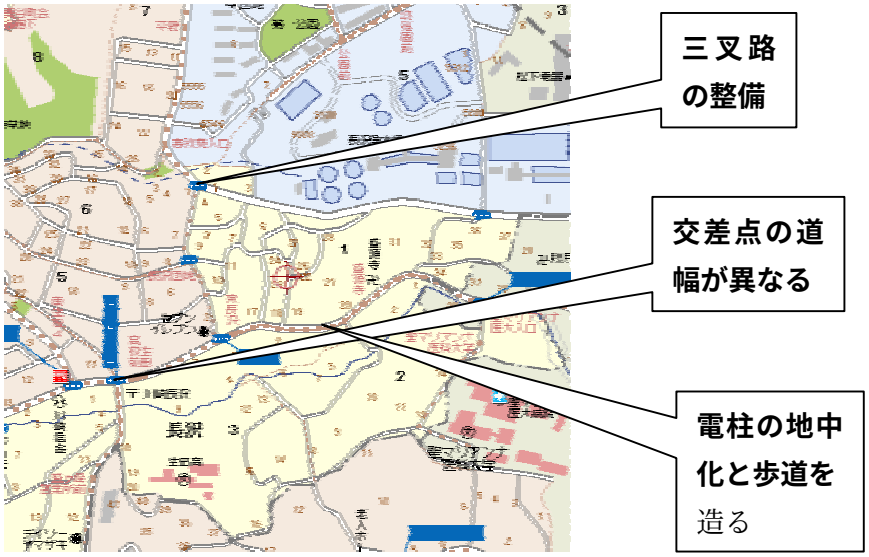
◎斜面の緑は、浄水場、高校、企業グランドなどの大規模な施設の森が残されていますが、これらの貴重な資源を将来に渡って担保していくことが重要です。

## (5)道路整備

①野川柿生線は、現在の計画路線よりも、今ある現道を整備したほうが地区にとって有効な方策と考えられます。（都市計画道路の線形変更）

②昭和通り三叉路は非常に危険で、早急の整備が必要です。

③生田高校入口交差点も道幅が異なり、危険なため整備が必要です。



# Ⅳ－７　２１世紀的＜農＞あるくらしの台和地区

## 地域の特性と課題

### (1)多摩区の豊かな自然を享受する居住環境

①多摩川と二ヶ領用水に挟まれ、世田谷町田線沿いの丸山教前を地域の入口とし、登戸小学校、長念寺周辺を囲む台和地区はまさに多摩区にとって＜水＞と＜緑＞の象徴の地（シンボルゾーン）です。

②＜台和地区＞は江戸時代から農業用用水路の二ヶ領用水を元に、その潤いをもって米や果実を生産し、今日では梨の採れるまちとして、農を中心としたまちの佇まいは、多摩区の原風景とも言えます。

③そのため、多摩区が抱えている自然・農地に関わる問題点は、台和地区の抱える問題でもあります。

④決して古い佇まいに終わらせることなく、その中に新しい農ある暮らしを送るための魅力的な素材がある限り、積極活用は台和地区住民はもとより、多摩区民の責務でもありましょう。

⑤他エリアには不可能な、新しい時代の＜農あるくらし＞が実現できるモデル地域として、新しい価値の創出へ、その問題点と方向性を提示しています。

### (2)農ある新しいくらしに向けての課題

①川崎市は「川崎市農業振興計画」として、かわさき１３０万市民「農」あるライフスタイルを目指して“かわさき「農」の新生プラン（案）”を発表しました。

②その第１章プランの基本的考え方、策定の趣旨“「農業」から「農」への発展”の項目に③“都市農業・農地を「農」と表現”があります。原文をそのまま引用すると「そこで本プランでは、経済活動だけで意味しがちな言葉としての「農業」と区別して、人間の「いのち」の源である「食」の供給や、地域社会活動にとって重要な役割を果たしている農家を含め、多面的な機能を発揮する農業、農地を「農」と表現します。市民が「農」のある風景に親しむ、土にふれ生き物を育てる、地元産農産物を食べる、援農に参加する、資源循環を進めるなど、「農」のある暮らしは、自然・環境・地域と共生する心豊かな都市生活をおくることを可能にすることと考えられるからです」と書いています。台和地区が志

向するまちづくりのあり方がここに集約されています。

③二ヶ領用水路を源に、地区内に張り巡らされた農業用用水路を有し、そして梨園という生産地でありながら、一方では既成財産の未活用地域に甘んじているのも事実です。

④台和地域が本来の台和地域として再び活性化するために妨げられている問題点とは何なのでしょう。

①道路・交通
・地区の入り口である丸山教前（世田谷町田線）の拡幅整備は３０年来の要望である。
・交通の利便性が悪く、地域を循環し、登戸と中野島を結ぶコミュニティバスが必要である。
・南武線による地域の分断がある。（新町のいなげやや、多摩川へのアクセスが危険）
・生活道路が抜け道化し、そのことにより大型車が通過し、危険である。
・もともとは耕地整理でできたまち。住宅地としての道幅の狭さがある。隅切りがない。排水路がU字幅のままである。

②水路
・二ヶ領用水は冬、水が少なく鯉の居場所がない。地区内の用水は昔は二ヶ領用水を分水していたが、今日ではポンプアップ。冬期間、水を流すことは難しい。
・治水整備が遅れている

③環境
・不況下における農業経営の不安
・農を守るための生活サイクル（慣習）への理解が希薄（屋敷林や・焚き火に対しての理解）
・不動産応用の宅地化傾向と、農経営の不均等
・地区外の人の、台和地区への関心の低さ、地域への認知の低さ
・次々世代である子どもへの農啓蒙が行われていない。
・少子高齢化の中、後継者不足である。
・環境分析と検討の不徹底である。

④税制
・農地に関わる固定資産税と、先代経営者死亡に伴う相続税問題がある。

## これからの魅力あるまちづくりのために

### 1　農を守るための必要なルールづくりを進める

#### (1)農地の緑と屋敷林を保全する

◎今ある貴重な農資源を将来に向かって保全・継承するために、農ある生活環境を地区全体で再認識し、共有します。

・柿の木・梨の木などは、適切に剪定を行い育てていくものであり、また、その枝で焚き火（野焼き）をすることで肥料をつくることができます。

・屋敷林も同様で、適切な維持管理により地区の防災性を向上させることができます。

・このサイクルは、農を守り続けるために欠かせないものであることを近隣相互で理解し、住環境に考慮しつつも農を守る地域のルールづくりをすすめます。

### 2　農を活用するための制度を創出する

#### (1)未利用地から環境貢献地へ

①台和地区の農家はその耕作、生産面積の大小・専業・兼業の違いはあれ、このまちに対する農文化・生活文化を伝え、その貢献度は高く、台和地区の農経営者の取り組む姿勢は誇れるものがあります。

②一方現実問題として、農環境としてのマイナスポイントは、その多くがプラスに転じる可能性を有しています。

③例えば農の社会的に与える影響は、食物の収穫と提供ということにとどまらず、今日の飽食の時代にあって、生産から消費にまでその過程を教わることで、食と人とのかかわりの大切さを改めて学べることもできますし、子どもにとっては生きた教育、実践の場としても活用できます。

④そして、その何よりも尊いことは、創意と工夫が人間として学べる点にもあります。台和地区が、多摩区にあって、＜農ある暮らし＞の可能性を秘めているのも、こうしたことがあるからです。

#### (2)農地による環境貢献の認定

①環境貢献農地に認定し、固定資産税を減免する制度を創設し、農地と住宅の間に、セミパブリックな環境緩和スペースを生み出す。

②マンションの公開空き地を自主管理の市民農園とする制度を創る。

③田園景観と調和したモデル住宅地の整備。（水辺交換との一体的な保全、農住組合区画整理など）

### (3)生産緑地における営農環境の確保

①農地の集約化と資産運用（街区整備、区画整理などの推進）

②農産物の直売所の設置

③まちとの環境調和の推進

### (4)荒廃農地対策の強化

①農業の担い手不足や高齢化等に伴う不耕作農地の登録と、意欲的農地への斡旋

②ＪＡ開設の市民農園、観光レクリエーション農園の市民利用の促進

③荒廃農地利用促進の支援（援農グループの立ち上げ支援、援農受け入れ農家の登録制度）

### (5)市民による農体験の場と機会の創出

①既成施設と一体となったレクリエーション利用の導入

②農体験指導システムの促進

## 3　必要最低限の基盤整備を図る

### (1)地区の骨格的な生活道路を整備し、交通利便性を向上させる

①地区の入口となっている道路（世田谷町田線登戸交差点部から入る道路）を拡幅し、危険を排除するとともに交通利便性を向上させます。

②この道路の拡幅がなされると、将来的にはコミュニティバス等の検討も考えられます。

③地区内は耕地整理により整備されているため、道路が狭く隅切りもないために危険です。抜本的な基盤整備ではなく、隅切りの創出や狭あい道路の解消などによる身近な道路整備をすすめていきます。

## (2)用水の適切な治水と親水をすすめる

◎地区に流れる用水を開渠化し、まちの資源として有効活用するとともに、治水性を高める整備を行います

**★目標**

このまちを守ること／このまちを活かすこと。

**２１世紀的農ある暮らしの台和地区。新しい価値の創出。**

**＜住宅＞＋＜農＞生活のモデルへ積極見直し。**

**★課題**

低迷する理由

・入り口、拡幅整備の遅れ
・抜け道化、交通事故の危険
・相続税、固定資産税が農環境破壊
・農生活への認識の低さ
・農経営への不安
・南武線による地域分断
・用水路による水はけの悪さ
・耕地整理による住宅地、道幅の狭さ

なぜ台和地区なのか？

・耕作地が点在している。
・古きよき時代の農風景
・高い技術力の農業経営者
・梨のふるさと。都市農業が望める。
・用水路。水と緑の水網住宅地
・四季があるまち。
・多摩っ子が求める原風景

**★方針**

実現可能なモデル地域！

・通過交通のない安全なまち
・農を考えるまち。農のオーソリティーラウンド
・用水路を生かすまちづくりへ
・環境貢献地への啓蒙
・新しいふるさとづくり。誇れるまち。
・住民と農生活者との共生
・地産地消。自給率の向上定着。
・農地の拡散から集中化。

**新生！台和地区への強化提案！！**

①農による環境貢献への啓蒙
②生産緑地における経営農業の確保
③荒廃農地対策の強化
④区民、市民による農体験の場

地元検討委員会の設定
定期的ミーティング

行政支援

地域住民の理解と協力

## 考えられる農プロジェクト

台和地区農プロジェクト

- 特産物　直売所、地域特産物センター、フルーツパーク、路の駅
- 教育　農体験塾、農業者発掘のための技術指導会（講座）農リーダー養成講座、農講座（例）東京農大の協力のもと
- 農文化　産物を使っての料理教室、食の大切さ講演会、田植祭、オリジナル農フェスティバル
- レクリエーション　収穫祭、観光農園、貸農園開放
- 啓蒙　地域農マップ作成、ロゴ、スローガン設定、地域キャラクター設定、ミニ水田、オピニオンリーダー選出、公募（農に関するミニ論文）
- 生活　市民農園、朝市・夕市開催、水路（水辺）の祭

↑ 新しい農ライフを考える委員会（仮）