

---

---

平成 25 年度 小杉駅周辺の新たな魅力づくり推進事業

---

## 報告書（概要版）

---

---

平成 26 年 3 月

中原区役所まちづくり推進部地域振興課



# 武蔵小杉駅周辺地域の新たな魅力づくり推進に向けて

## 1. 武蔵小杉駅周辺地域連携推進委員会の設置

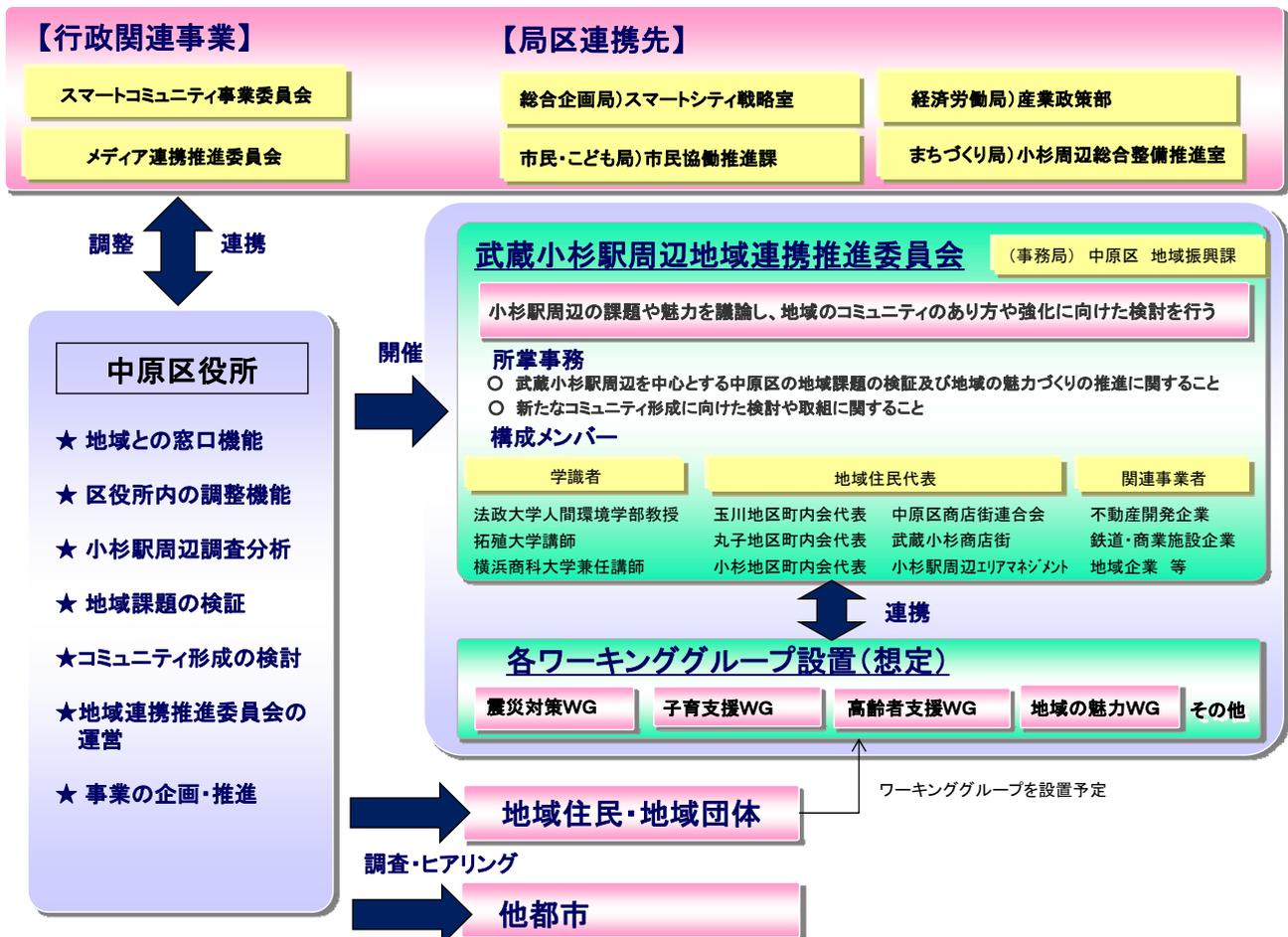
武蔵小杉駅周辺の再開発に伴い、この地域に住み働く全ての人々が、ともに地域の魅力や課題を話し合い、住み良いまちを創造していく持続可能なコミュニティの形成が求められている。

こうした中で、まちの現状と将来のイメージを共有し、魅力あるまちにするためのコミュニティ形成に向けた検討を実施するため、学識者をはじめとし、地域住民代表、関連事業者、行政が一体となって地域の課題を協議する「武蔵小杉駅周辺地域連携推進委員会」が設置された。

## 2. 武蔵小杉駅周辺地域連携推進委員会の取組み

本委員会では、武蔵小杉駅周辺地域の現況を整理したうえで、地域外の人々の都市部居住に対する考えや本地域での居住意向、本地域のマンション住民のコミュニティに対する考えや意向、本地域の主体・関係者によるコミュニティ形成に関わる取組みの現状や課題を把握した。そして、他都市事例調査の情報なども参考にしつつ、本地域におけるコミュニティ形成の方向性や今後の取組みについて検討を進めた。

図表 武蔵小杉駅周辺地域連携推進委員会の位置づけと役割





# 目次

第1章 武蔵小杉駅周辺地域の現況	1
第2章 意識調査	2
2-1. 意識調査のまとめ	2
2-2. 都市部での居住に関する Web アンケート調査	3
(1) 調査概要	3
(2) 調査結果	3
2-3. 武蔵小杉駅周辺地域における各関係主体の意識調査	4
(1) 調査概要	4
(2) 調査結果	5
第3章 武蔵小杉駅周辺地域におけるコミュニティ形成に向けた課題	9
3-1. 現状を踏まえた地域の将来シナリオ	9
(1) 将来シナリオの前提条件	10
(2) 将来シナリオ	11
3-2. コミュニティ形成に向けた課題	17
(1) 3つの価値からみた将来シナリオの評価	17
(2) コミュニティ形成からみた将来シナリオの比較	18
(3) コミュニティ形成に向けた課題	19
第4章 コミュニティ形成に関する他都市事例調査	20
第5章 武蔵小杉駅周辺地域におけるコミュニティ形成の方向性	21
第6章 コミュニティ形成に向けた取組みイメージ	22
6-1. 武蔵小杉駅周辺地域におけるコミュニティ形成に向けた取組み	22
6-2. コミュニティ形成に向けた取組みイメージ	24
第7章 今後の進め方	28
7-1. 武蔵小杉駅周辺地域におけるコミュニティ形成に向けた進め方	28
7-2. 武蔵小杉駅周辺地域におけるコミュニティ形成に向けた体制	29



# 第1章 武蔵小杉駅周辺地域の現況

<b>1. 住民生活</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>■ <b>マンション建設などの再開発により人口が増加</b><ul style="list-style-type: none"><li>・ 再開発に伴い人口が増加。今後も中原区の中心エリアとして人口増加が予測される。</li></ul></li><li>■ <b>働き世代の単身世帯・子育て世帯が転入</b><ul style="list-style-type: none"><li>・ 0～12歳、31～40歳、41～50歳の増加が顕著である。世帯の構成は、単身世帯が全体の半数以上を占め、次いで核家族世帯が約4割を占める。</li></ul></li><li>■ <b>武蔵小杉駅周辺地域を生活拠点として周辺都市で働く住民が多い</b><ul style="list-style-type: none"><li>・ 地域内就業者の7割以上が中原区外で働いており、他県での就業者が半数以上を占める。</li></ul></li></ul>
<b>2. 立地</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>■ <b>分譲マンションを中心とした居住施設の整備が進行</b><ul style="list-style-type: none"><li>・ 武蔵小杉駅周辺地域のマンションは、分譲を中心に22棟8,947戸（計画中含む）あり、その戸数は平成25年における本地域総世帯の約4割を占める。</li></ul></li><li>■ <b>住民生活に関連する様々な施設が集積</b><ul style="list-style-type: none"><li>・ 武蔵小杉駅周辺地域には、福祉・子育て施設、学校などの公共公益施設が数多く立地しており、また、基幹病院などの医療機関も複数立地している。</li></ul></li><li>■ <b>商業・業務施設が数多く立地しており、今後は広域商業や都市型産業が増加</b><ul style="list-style-type: none"><li>・ 駅近隣に大型商業施設・商店街などの商業機能や、企業の業務施設が多く集積している。再開発により新たな大型商業施設の立地や企業の研究・開発部門の増加が進行している。</li></ul></li><li>■ <b>JR横須賀線の開業により駅の乗降者数等が増加</b><ul style="list-style-type: none"><li>・ 一日平均乗降者数をみると、平成24年でJRが108,046人、東急東横線（目黒線含む）が189,331人となっている。</li></ul></li><li>■ <b>再開発に伴い地価が上昇し、住宅地としての地価は平成25年において県下トップ</b><ul style="list-style-type: none"><li>・ 平成25年の地価公示では、小杉町2丁目207番4の地価が、住宅地の地価として神奈川県下トップだった横浜市中区山手町を抜いて1位となっている。</li></ul></li></ul>
<b>3. まちづくり・コミュニティなど</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>■ <b>川崎市の「広域拠点」として、交流拠点、生活拠点、交通ネットワークづくりを推進</b><ul style="list-style-type: none"><li>・ 「川崎市都市計画マスタープラン小杉駅周辺まちづくり推進地域構想」のもとに、「歩いて楽しいまち」、「環境共生のまち」、「豊かに暮らせるまち」を目指したまちづくりが推進されている。</li></ul></li><li>■ <b>NPO法人小杉駅周辺エリアマネジメントを中心としたコミュニティ形成を推進</b><ul style="list-style-type: none"><li>・ NPO法人小杉駅周辺エリアマネジメントによって「パパママパークこすぎ」などのコミュニティ形成が取り組まれている。</li></ul></li><li>■ <b>再開発により住みたい街としての評価が高まる一方で、開発だけではない長期的な街の魅力づくりが必須</b><ul style="list-style-type: none"><li>・ 武蔵小杉駅周辺地域の住みたい街としての評価は、再開発事業の開始やJR横須賀線の開業年に高まっている。しかし、他の年は評価が下がっており、開発が完了した際の人気低下が懸念される。</li></ul></li></ul>

## 第2章 意識調査

### 2-1. 意識調査のまとめ

武蔵小杉駅周辺地域の居住地としての特徴や抱える問題を把握したうえで、コミュニティの現状と、コミュニティ形成に関する取組みの必要性、課題を明らかにするため、地域外の人々の都市部居住に対する考えや本地域での居留意向、本地域の主体・関係者のコミュニティ形成に向けた取組みの現状などを、それぞれ意識調査により整理した。意識調査のまとめのポイントは以下のとおりである。

#### 意識調査のまとめのポイント

##### 【武蔵小杉駅周辺地域に住んでみたい理由】

- ・ 本地域に住みたい理由は、買い物の利便性、生活関連施設の充実度、自然環境の豊かさ。

##### 【武蔵小杉駅周辺地域が抱える不安】

- ・ 住民は、災害や犯罪、交通事故、住民同士のつながりの少なさに対して漫然とした不安を抱えている。これらの不安を本地域の各関係主体も問題と認識。

##### 【地域との関わりやコミュニティ形成に関わる取組み】

- ・ マンション住民など新たに転入してきた住民は、地域とのつながりが少ないが、子どもを通じた活動や母親同士の集まりなどで、地域との関わりができる場合がある。
- ・ 町内会、NPO、活動団体は、様々な地域活動を実施しているが、各々の活動が連携できていない。また、人材・資金不足により、活動の活発化や拡大・多様化が図れていない。町内会では、活動の継続が困難になってきており、運営ノウハウの喪失を危惧。
- ・ 小学校、商店街、ショッピングセンター、企業は、子どもの学習・安全確保、地域イベントなどを通じて地域との関わりがある。一方で、地域活動との参加について、関係者の連携を取り持つ人材や組織の不在、役割分担の不明確さを懸念。

##### 【コミュニティ形成のメリット】

- ・ 顔の見える関係を構築して、状況や情報、ノウハウを共有することが、住民の漫然とした不安の解消、NPO等による地域活動の活発化、立地企業による住民との信頼関係の構築など各関係主体が抱える課題の解決や、まちの魅力向上につながる可能性がある。

##### 【コミュニティ形成に対する課題】

- ・ 多様な住民が参加できる地域活動づくりに向けて、地域の関係主体が興味・関心を自由に発言し合える場の確保、町内会やNPOなど活動団体の活動基盤の強化、各関係主体が連携する際の仲介役を担う人材や組織の確保などが必要になる。

## 2-2. 都市部での居住に関する Web アンケート調査

### (1) 調査概要

開発が進む都市部において生活することに対する意向や、生活面での利点、不安・気になることなどを、広く一般的な意見として把握することを主目的とし、併せて、武蔵小杉駅周辺地域のイメージや魅力を客観的に把握するために Web アンケート調査を実施する。

Web アンケート調査概要は下図表のとおりである。

図表2-1 Web アンケート調査概要

項目	概要
方法	Web アンケート調査会社が有するモニターを活用し、Web 上でアンケート調査を実施。
対象	首都圏 1 都 3 県に暮らす 20 歳以上のモニター ※20 歳代、30 歳代、40 歳代、50 歳代、60 歳代以上の男女 50%ずつ。
サンプル数	500 サンプル
実施日	平成 25 年 10 月下旬～11 月上旬
設問項目	1. 基本属性 (最寄り駅、居住形態、世帯構成、世帯所得) 2. 都市部での居住について <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 居住意向</li> <li>・ 居住意向に対する主な理由</li> <li>・ 都市部で居住する場合に気になること、不安に感じる事</li> <li>・ 都市部で居住したくないと考えた理由</li> </ul> 3. 武蔵小杉駅周辺地域について ※武蔵小杉駅周辺地域に対する補足説明文あり。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 武蔵小杉駅周辺地域の認知度</li> <li>・ 本地域を知った理由</li> <li>・ 本地域への来訪意向・状況</li> <li>・ 本地域を行ってみたい理由・訪れた目的</li> <li>・ 本地域への居住意向</li> <li>・ 本地域に対するイメージ</li> </ul>

### (2) 調査結果

1. 都市部での居住について
<p><b>【都市部に居住したいと考える理由】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市部に居住したい人は 55.4%。都市部に居住したい理由は、買い物が便利だから (30 代が中心)、通勤に便利だから (20～40 代が中心)、医療・福祉環境が充実しているから (50～60 代以上が中心)、飲食店が充実しているから (50 代が中心)。</li> </ul> <p><b>【都市部に居住するうえでの不安】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市部に居住するうえでの不安は、震災、火災、水害などの災害 (ひとり暮らしが中心)、空き巣や強盗などの侵入犯の犯罪 (20～30 代、ひとり暮らしが中心)、自然が少ないこと (40～50 代が中心)、住民同士のつながりが少ないこと (60 代以上が中心)。</li> </ul> <p><b>【都市部に居住したくない理由】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 理由は、自然が少ないこと (60 代以上が中心)、住民同士のつながりが少ないこと (60 代以上が中心)、震災、火災、水害などの災害、空き巣や強盗などの侵入犯の犯罪 (20 代が中心)。</li> </ul>

## 2. 武蔵小杉駅周辺地域について

### 【武蔵小杉駅周辺地域の認知度や来訪状況】

- ・ 本地域の認知度は知っているが 42.7%。
- ・ 本地域を知っている理由は、新聞や雑誌、テレビで見たから（20代、50代が中心）、親類・友人が住んでいるから（50代が中心）、インターネットで見たから（20代が中心）。
- ・ 本地域への来訪は、行ったことがあるが 34.2%、行ってみたいと思うが 26.3%。
- ・ 行ってみたいと思う理由は、まち歩きを楽しみたいからが 62.0%。

### 【武蔵小杉駅周辺地域に居住してみたい理由】

- ・ 本地域に居住してみたい人は 24.6%。本地域に居住してみたい理由は、周辺地域へ買い物等に行くための交通の利便性が良いから（50代が中心）、通勤における交通の利便性が良いから（20代が中心）、商業施設が充実しているから、活気があるから、自然環境が豊かだから（50代が中心）。

## 2-3. 武蔵小杉駅周辺地域における各関係主体の意識調査

### (1) 調査概要

武蔵小杉駅周辺地域における住民や企業・団体などの本地域で生活及び活動していく上での不安や問題意識などを把握し、今後、本地域におけるコミュニティ形成の必要性、各主体のメリットや今後の関わり方などを見出していくことを目的として、各主体に対するヒアリング調査を実施する。

### 1) ヒアリング対象

本調査の対象は、武蔵小杉駅周辺地域に暮らす住民及び自治組織（町内会及びNPOなど）、商店街やショッピングセンター、企業、小学校、課題・テーマを持って活動する団体とする。

### 2) ヒアリング項目

対象における、主なヒアリング項目は以下のとおりである。

図表2-2 主なヒアリング項目

対象		主なヒアリング項目
住民	マンション  武蔵小杉駅周辺地域内新築マンションで生活する30～40歳代の住民（女性）4名	① 居住者属性 ② 本地域での生活における利便性・メリット ③ 本地域で生活していく上で抱えている不安や問題点 ④ 本地域におけるコミュニティとの関わり ⑤ コミュニティに関わることによるメリット・必要性 ⑥ コミュニティに参加することに対する課題
自治組織	町内会  武蔵小杉駅周辺地域で活動する4団体	① これまでのコミュニティ活動状況 ② 現在のコミュニティ活動において抱えている問題点 ③ コミュニティ形成によるメリット・必要性 ④ コミュニティ形成に対する課題
	NPO  武蔵小杉駅周辺地域で活動する1団体	① これまでのコミュニティ活動状況 ② 活動参加者について ③ 現在のコミュニティ活動において抱えている問題点 ④ コミュニティ形成によるメリット・必要性 ⑤ コミュニティ形成に対する課題

商店街 武蔵小杉駅周辺地域に立地する 1 商店街	① 商店街に関する事項 ② 本地域で事業活動していく上で抱えている不安や問題点 ③ 商店街におけるコミュニティ形成に資する取組み（地域との関わり） ④ コミュニティ形成に参加することによるメリットや実現可能な関わり方 ⑤ コミュニティの形成に参加することに対する課題 ⑥ その他（商店街の将来像など）
ショッピングセンター 武蔵小杉駅周辺地域に立地する 1 店舗	① ショッピングセンターに関する事項 ② コミュニティ形成に資する取組み（地域との関わり） ③ 本地域で事業活動していく上で抱えている不安や問題点 ④ コミュニティ形成に参加することによるメリットや実現可能な関わり方 ⑤ コミュニティに参加することに対する課題 ⑥ その他（地域の将来像など）
企業 不動産開発企業、鉄道・商業施設企業、 地域企業の3社	① コミュニティ形成に資する取組み（地域との関わり） ② 本地域で事業活動していく上で抱えている不安や問題点 ③ コミュニティ形成に参加することによるメリットや実現可能な関わり方 ④ コミュニティの形成に参加することに対する課題 ⑤ その他（地域の将来像など）
小学校 武蔵小杉駅周辺地域に立地する2校	① これまでの地域との関わりについて ② コミュニティ活動において抱えている問題点 ③ コミュニティ形成によるメリット・必要性 ④ コミュニティ形成に対する課題
活動団体 武蔵小杉駅周辺地域で活動する3団体	① 取組みに関する事項 ② 活動への参加者について ③ 現在の活動において抱えている問題点 ④ コミュニティ形成によるメリット・必要性 ⑤ コミュニティ形成に対する課題 ⑥ その他（地域の将来像など）

## (2) 調査結果

1. マンション住民
<p><b>【本地域への転入理由】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>再開発に伴うマンション建設等による価値向上や、交通の利便性をメリットと捉えて転入している。</li> </ul> <p><b>【本地域における日々の生活で困っていること・不安に感じていること】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域情報が入手しにくいことや、子どもを育てる環境が充実していないこと、防災対策の状況が地域内で共有できていないことに不安を感じている。</li> </ul> <p><b>【今後の居留意向】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>本地域に住みにくさを感じ転居したいと考える場合や、友人との交流や地域活動を通じて住み続けても良いと考えるようになっている場合などがある。</li> </ul> <p><b>【コミュニティ形成によるメリット】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住民同士の支え合いや触れ合いにより生活の不安を解消したり、子どもをきっかけとして地域内で世代間交流が生まれたりすることが期待できる。</li> </ul> <p><b>【コミュニティ形成に対する課題】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域情報が円滑に発信・入手できるしくみづくりや、地域活動に興味をもっている住民がイベント等活動に参加できるきっかけづくりが必要。</li> </ul>

## 2. 町内会

### 【これまでのコミュニティ活動】

- ・ 各町内会が運動会などイベントを通じて住民同士の交流促進に取り組んでおり、この他にも防犯や災害時の対応など地域の安心に関わる取り組みを実施。

### 【現在のコミュニティ活動において抱える問題点】

- ・ 町内会未加入者も含む地域住民全体を対象とした活動が求められるが、運営人材・資金不足により活動の継続自体が困難になってきている。
- ・ 地域での防犯活動について、マンション住民と地域住民とで防犯に対する認識にズレが生じており、そのズレを狙った犯罪の発生が危惧される。

### 【コミュニティ形成のメリット・必要性】

- ・ コミュニティ形成を通じて住民同士が悩みや情報、ノウハウを共有して、助け合いや見守りを継続することで、地域の安心感を向上。

### 【コミュニティ形成に対する課題】

- ・ 働き世代や子育て世帯の住民が参加できる活動づくりに向けて、NPOと連携を図るしくみづくりが必要。

### 【望む地域の将来像】

- ・ 地域の住民とまちが互いに融合する、心和むようなコミュニティの形成。

## 3. NPO

### 【これまでのコミュニティ活動】

- ・ 子育て支援など多様な取り組みを実施しており、地域関係者と連携して主催している駅前イベントは、本地域を代表するイベントとなっている。

### 【現在のコミュニティ活動において抱える問題点】

- ・ 今以上に住民参加を促せるように活動の活発化、拡大・多様化を図りたいが、スタッフ不足や、会費以外の収益源が乏しいため難しい。

### 【コミュニティ形成のメリット・必要性】

- ・ コミュニティ形成を通じて、住民同士がつながり、安心感を生むことで、住民の漫然とした不安を解消。

### 【コミュニティ形成に対する課題】

- ・ 多様な住民が参加できる活動づくりに向けて、運営人材の確保や、会費に頼らない収入源の確保、NPO自体の認知度向上などが必要。

## 4. 商店街

### 【コミュニティに資する取り組みとメリット・必要性】

- ・ イベント開催時には出店を出しており、イベントなどのコミュニティ活動で地域に賑わいが生まれることにより、商店街利用者の増加が期待できる。

### 【コミュニティ形成に参加することに対する課題】

- ・ 人材交流や地域をつなぐ主体の確保など、本地域の関係者間で連携を図れるしくみづくりが必要。

## 5. ショッピングセンター

### 【コミュニティ形成に資する取組み】

- ・ 地域内での交流のきっかけをつくるため、保有スペースのイベント開催場所としての提供や、お祭りなどイベントの主催などに取組んでいる。

### 【本地域で事業活動していく上で抱える不安や問題点】

- ・ 地域内の事業者間の共存・協力関係がこれからも継続できるように、今後出店予定の新たな店舗とも情報や意見の交換、連携を図る必要がある。

### 【コミュニティ形成に参加することによるメリット】

- ・ 地域イベントへの参加を通じた来客者・売上の増加や、まちづくりの成功事例への参加による企業価値の向上が期待できる。

### 【コミュニティ形成への実現可能な関わり方】

- ・ 地域での交流を促すため、イベントの主催や保有スペースのイベント開催場所としての提供を継続。

### 【コミュニティ形成に参加することに対する課題】

- ・ コミュニティ形成に参加するには、事業採算性の確保や、イベント実施時の参加者の安全性の確保が必要。

## 6. 企業

### 【コミュニティ形成に資する取組み】

- ・ 各企業は、各々の企業としての特徴に応じて、イベントの主催、地域活動の支援、環境教育の協力などに取組んでいる。

### 【本地域で事業活動していく上で抱える不安や問題点】

- ・ 各企業が抱えている不安や問題点はそれぞれ異なり、大規模震災などへの対応や、マンションの資産価値の低下などが不安視される。

### 【コミュニティ形成に参加することによるメリット】

- ・ コミュニティ形成より、地域の関係者との信頼関係を構築でき、さらに、まちの魅力向上を通じてマンションなどの資産価値や企業価値を向上。

### 【コミュニティ形成への実現可能な関わり方】

- ・ コミュニティ形成に向けて、企業の有するノウハウやアイデアを提供。

### 【コミュニティ形成に参加することに対する課題】

- ・ コミュニティ形成に参加するにあたっては、地域の各団体が連携するための母体の確保や、各関係者が自由に発言して考える場の確保が必要。

## 7. 小学校

### 【これまでの地域との関わり】

- ・ 各小学校は、生徒数の急増に伴う登下校時の安全対策の強化をはじめ、生徒の授業や地域イベントへの参加などを通じて地域と関わっている。

### 【コミュニティ活動において抱える問題点】

- ・ 今後も生徒数が増加すると想定されることにより、生徒の交通事故や犯罪が増加することを危惧。

### 【コミュニティ形成のメリット・必要性】

- ・ コミュニティ形成により、地域での顔の見える関係を築くことで、地域ぐるみで子どもを見守り、育てていくような関係を構築。

### 【コミュニティ形成に対する課題】

- ・ 地域内での子どもの見守り・安全への対応について、地域の関係者間での役割分担の明確化が必要。

### 【望む地域の将来像】

- ・ 子どもたちが愛着をもち、ふるさと意識をもてるようなまちの形成。

## 8. 活動団体

### 【取組みに関する事項】

- ・ 各団体は、まちづくりの観点から、地域の緑化・美化や、地域の魅力発見、住民同士の交流促進など多様な活動を展開。

### 【現在の活動について抱える問題点】

- ・ 活動の活発化や拡大・多様化を図りたいが、若い世代の住民は日程上、活動に参加しにくく、運営人材が不足しているため難しい。

### 【コミュニティ形成によるメリット・必要性】

- ・ コミュニティ形成により、顔の見える関係を築くことで、地域との関わりやすさを向上。

### 【コミュニティ形成に参加することに対する課題】

- ・ 多種多様な住民について、交流促進や興味・関心の把握のため、地域全体を統括する人材・組織の設置や、話し合える場の確保が必要。

### 【武蔵小杉駅周辺地域の魅力】

- ・ 自然が豊かで、利便性の高いまちであることが、武蔵小杉駅周辺地域の魅力のひとつ。

# 第3章 武蔵小杉駅周辺地域におけるコミュニティ形成に向けた課題

武蔵小杉周辺地域でコミュニティ形成を図っていくためには、この地域の現況や住民意識を踏まうえで、将来このまちが目指す姿を描き、その姿の実現に向けた課題を明らかにすることが重要である。

しかし、この地域は、急速に開発が進められている発展途上のまちで、将来の姿を明確に描くことは困難である。

そこで、将来のまちの姿を考えるうえで重要な要素となる住民の人口やその年齢構成について、この地域の特徴である住民の入れ替わりを変化要因として複数のシナリオを策定し、それぞれのシナリオごとに将来の地域の姿を想定して、コミュニティ形成に向けた課題を明らかにする。

## 3-1. 現状を踏まえた地域の将来シナリオ

武蔵小杉駅周辺地域の人口及びその年齢構成に影響を与える変化要因の組み合わせから、4つの武蔵小杉駅周辺地域の将来シナリオを検討する。

図表3-1 将来シナリオのイメージ



## (1) 将来シナリオの前提条件

### 1) 現在の人口及び3区分別人口構成

平成25年3月末の住民基本台帳及び外国人登録の数値を用いた。

### 2) 概ね30年後における人口及び3区分別人口構成の推計

国立社会保障・人口問題研究所による「日本の地域別将来推計人口（平成25年3月推計）の中原区の将来推計（封鎖人口）に基づいて、以下の方法で推計した。

- ① 中原区における人口変化率と同様の割合で、武蔵小杉駅周辺地域も人口が変化すると想定し、武蔵小杉駅周辺地域の人口を算出。
- ② 上記①で推計した人口について、中原区の3区分別人口構成と同様の割合で、武蔵小杉駅周辺地域の3区分別人口を算出。

図表3-2 人口及び3区分人口構成の推計

中原区	2010年	2040年	武蔵小杉駅周辺	2040年
人口	233,925人	221,408人(5.4%減少)	人口	35,571人(5.4%減少)
0歳～14歳	29,886人(12.8%)	19,178人(8.7%)	0歳～14歳	3,081人(8.7%)
15歳～64歳	171,541人(73.3%)	127,148人(57.4%)	15歳～64歳	20,427人(57.4%)
65歳以上	32,498人(13.9%)	75,082(33.9%)	65歳以上	12,063人(33.9%)

### 3) 将来シナリオの変化要因

ヒアリング調査などから把握したこの地域の特徴である住民の入れ替わりが今後も継続するかにより、将来の人口及びその年齢構成が大きく変化すると考えられる。また、それによって将来のまちの姿も変わっていくことが想定されるため、将来シナリオの変化要因として以下の2つの要因を設定した。

- ① 地域住民の「定住意向の有無」  
武蔵小杉駅周辺地域の住民が今後もこの地域に住み続けたい意向を持っているかについて、「定住意向あり」と「定住意向なし」を変化要因として設定した。
- ② 他地域からの「転入の有無」  
武蔵小杉駅周辺地域への他地域からの転入が今後も継続するかについて、「転入あり」と「転入なし」を変化要因として設定した。なお、本地域は、交通の利便性の高さなどから住みたいまちとして評価が高く、「都市部での居住に関するWebアンケート調査」では、武蔵小杉駅周辺地域に住んでみたいとの回答が24.6%となっていることから、今後も地域の魅力を維持できれば、他地域からの転入が続くことが見込まれる。

上記の変化要因の組み合わせにより、将来シナリオごとに人口とその年齢構成の変化と地域経済への影響を推定した。

### 4) 将来の地域の姿

各将来シナリオの人口及びその年齢構成の変化、地域経済への影響を踏まえて、概ね30年後の地域がどのような姿になっているかを、「社会価値」「経済価値」「環境価値」の観点から推定した。

なお、社会・経済・環境の3つの側面から企業活動の持続的発展を総合的に評価する考え方を「トリプルボトムライン」といい、昨今、まちづくりの観点に取り入れられることも多い。

## (2) 将来シナリオ

### 1) 将来シナリオ① 地域住民が住みたい・住み続けたいと思う地域の魅力あふれるまち

このシナリオでは、現在の住民がこの地域に住み続ける中で、様々なきっかけを通じてお互いの関係性を深め、安心して生活できるまちが形成されている。

また、利便性など地域の魅力に加えて、生活環境を魅力に感じて他地域からの転入が継続することで、商業が活性化し資産価値が維持・向上している。

#### 【様々なきっかけを通じたコミュニティ形成による、楽しく・安心できるまち】

子どもがいる世帯では、子育てコミュニティの活動や子どもの学校行事などを通じて徐々に親同士が顔見知りとなり、町内会やマンションなどの地縁を超えた関係が広がっている。また、小学校と町内会や商店街などが連携して行う子どもの見守りや課外活動などにより、子どもや親から地域団体に対する理解や信頼が深まり、地域のお祭りなどに参加する子どもや協力する親が増加している。

単身や夫婦のみの世帯も、災害や犯罪などへの不安に対して、地域の防災・防犯活動などに参加することをきっかけとして、同じマンション内の住民同士や、他のマンションの住民・町内会の住民と、日常の挨拶やちょっとした立ち話をする住民が増加している。

このような、子どもをキーとした様々な活動や、日常生活の不安を解消するための地域活動などを通じて、お互いの理解や関心、信頼関係などを深め、「顔の見える関係」を構築している。

「顔の見える関係」をベースとして、地域住民や企業・団体など地域の関係主体の活動を幅広く把握しているNPOなどが中心となって、自然や緑化など共通する課題や関心事項に対して、様々な地域の関係者が一緒に取り組む活動が活発に行われている。また、災害時には全住民で共助し合える関係性によって、子育て世帯や単身世帯の住民も安心できる生活環境となっている。

#### 【他地域からの転入が続く魅力あふれるまち】

この地域の交通利便性の高さや自然の豊かさなど、地域の特長に加えて、住民の様々な活動が活発に行われていることや、安心して生活できる環境に魅力を感じて、マンション開発などが終了した後も、他地域からの転入が継続している。

他地域から転入してくる住民は、自身の課題や関心事項に即した地域活動を通じて、地域と触れ合う多様なきっかけを有しており、このようなきっかけから、継続的に住み続けている住民と新たに転入してきた住民との「顔の見える関係づくり」に発展している。

また、子ども時代を武蔵小杉駅周辺地域で過ごし、進学や就職などで親元から独立した後、他地域で生活していた住民も、結婚や子育てなど、様々なきっかけにより、住み慣れた故郷である武蔵小杉駅周辺地域に、再度、転入している。

他地域からの転入により人口が増加することで、最寄り品の購買などが増加し、商店街やショッピングセンターなどの売上も増加している。また、魅力ある住宅地として、不動産やマンションなどの価値も維持・向上している。

## 2) 将来シナリオ② 高齢者などの住民の「自助・共助」が進むまち

このシナリオでは、現在の住民がこの地域に住み続ける中で、様々なきっかけを通じてお互いの関係性を深め、少子高齢化が進展する中であっても、安心して生活できるまちが形成されている。

また、急速に少子高齢化が進展する中で、地域の商店などが変化している、一方で、高齢者などが住みやすいまちとして資産価値を維持している。

### 【高齢者などの住民が安心して生活できるまち】

子どもがいる世帯では、子育てコミュニティの活動や子どもの学校行事などを通じて徐々に親同士が顔見知りとなり、子どもが就学や就職などで他地域へ移り住んだ後も、まちの景観づくりなど、共通の課題・関心事項に対して、一緒に取組む様々な活動を通じて、親同士の関係性が維持されている。

単身や夫婦のみの世帯も、災害や犯罪などへの不安に対して、地域の防災・防犯活動などに参加することをきっかけとして、同じマンション内の住民同士や他のマンションの住民、町内会の住民と、日常の挨拶やちょっとした立ち話をする住民が増加している。

このような、子どもをキーとした関係性の維持や、日常生活の不安を解消するための地域活動などを通じて、お互いの理解や関心、信頼関係などを深め、「顔の見える関係」を構築している。

「顔の見える関係」をベースとして、地域住民や企業・団体など地域の関係主体の活動を幅広く把握しているNPOなどが中心となって、急速に高齢化が進展する中で、日常生活の困りごとなどに対して、住民同士や地域団体などがお互い助け合う関係性を築くことで、安心して生活できるまちとなっている。

### 【住民の少子高齢化に伴い変容していくまち】

急速な少子高齢化に伴い、家族やコミュニティのかたちが変わる中で、住民が商店街やショッピングセンターなどに求める商品・サービスも変化し、子どもや子育て世代に対して商品・サービスを提供している商店から高齢者向けの商品・サービスを提供している商店などに入れ替わりが進んでいる。

また、高齢者などの住民が住みやすいまちとしてこの地域に住み続けることで、不動産やマンションなどの資産価値は維持されている。

### 3) 将来シナリオ③ 住民の入れ替わりにより多様な価値観・ライフスタイルで形成されたまち

このシナリオでは、住民の転勤や子どもの進学などに伴う住居移転により、住民が他地域へ転出する一方で、利便性の高さなどを求めて他地域から住民が転入することで住民の多様化が更に進展し、コミュニティのつながりが希薄化している。

また、住民の入れ替わりによって、地域住民の地域企業・団体などに対する理解や信頼が乏しく、マンションや住宅の中古価格などの資産価値も低下している。

#### 【住民の入れ替わりによりコミュニティのつながりが希薄したまち】

子どもがいる世帯では、子育てコミュニティの活動や子どもの学校行事などを通じて徐々に親同士が顔見知りとなるが、子どもの高校・大学などへの進学を転機として、数年で他地域に転出するため、親同士の関係が途絶えている。

単身や夫婦のみの世帯では、災害や犯罪などへの不安に対して、地域の防災・防犯活動などに参加するが、住み続ける意識の低さなどから、地域住民との関係性を構築することに積極的でないため、挨拶を交わす程度の関係となっている。

一方で、住民の転勤や高齢化に伴う住居移転などにより売却された住宅やマンションに、利便性の高さなどを求めて、子育て世帯や共働き世帯、単身世帯など様々な住民が入居し、住民の価値観やライフスタイルがより一層多様になっている。

もともとコミュニティ形成が進んでいない地域に転入してくる住民は、地域と一定の距離を保ちたいと考えている場合が多く、この地域に住み続ける意識も低いことから地域や住民に対する意識が乏しいため、コミュニティの希薄化が一層進展している。

#### 【周辺地域との差別化に欠けるまち】

住民が数年で転出し、地域の活動などに積極的でないことから、町内会や商店街、地域企業などに対する理解が深まらず、信頼感も乏しい状態となっており、地域団体と企業などが連携した地域活動なども取り組まれていない。

また、利便性の高さなどの従来からの地域の魅力は維持しているが、人口減少に伴う住宅需要の減少トレンドや、近隣地域も含めた中古住宅市場の拡大トレンドの中で、この地域特有の魅力に乏しく、住宅やマンションなど、資産価値が低下している。

#### 4) 将来シナリオ④ 人口減少・少子高齢化が進展し住民が不安を抱え地域の魅力が低迷したまち

このシナリオでは、住民の転勤や子どもの進学などに伴う住居移転により住民が他地域へ転出するなか、急速に人口減少・少子高齢化が進展することで住民が不安を抱えている。

また、人口減少や少子高齢化に伴い商業などの地域経済が低迷しており、マンションや住宅など、資産価値が低下している。

##### 【高齢者などの住民が不安を抱えるまち】

子どもがいる世帯では、子育てコミュニティの活動や子どもの学校行事などを通じて徐々に親同士が顔見知りとなるが、子どもの高校・大学などへの進学を転機として、数年で他地域に転出するため、親同士の関係が途絶えている。

単身や夫婦のみの世帯では、災害や犯罪などへの不安に対して、地域の防災・防犯活動などに参加するが、住み続ける意識の低さなどから、地域住民との関係性を構築することに積極的でないため、挨拶を交わす程度の関係となっている。

一方で、マンション開発の完了などから他地域から転入してくる住民が減少しており、急速に人口減少や少子高齢化が進展している。このように、家族やコミュニティのかたちが変わるなかで、高齢者の自立や社会参加や、高齢者相互の助け合いの必要性が高まっている一方で、助け合いのできる関係性が築けておらず、日常生活の中で不安を抱えている高齢者が多く存在している。

##### 【居住地としての魅力に欠けるまち】

住民の転出に伴う人口減少や急激な高齢化の進展による購買力の低下に伴い、地域の商業・サービスが低迷しており、企業や地域団体などが連携した地域活動なども取り組まれていない。

また、住民の転出に伴い空き家が増加することで防災・防犯への不安が高まっており、新たな転入がないことで、住宅やマンションなどの資産価値が著しく下落している。

参考として、将来シナリオ①と将来シナリオ④のイメージを次頁に示す。

図表3-3 将来シナリオ①のイメージ

将来シナリオ① 定住意向あり・転入有りのイメージ

“地域住民が住みたい・住み続けたいと思う地域の魅力あふれるまち”

現在の住民が本地域に住み続けるなかで、様々なきっかけを通じてお互いの関係性を深め、安心して生活できるまちが形成されている。

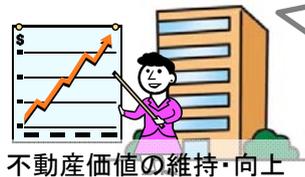
また、利便性など地域の魅力に加えて、生活環境を魅力に感じて他地域からの転入が継続。商業も活性化して、資産価値が維持・向上している。



共通する課題や  
関心事項に対して  
地域の関係者が  
一緒に取り組む活動  
が活性化。



- 地域での活動を通じて、住民同士が顔見知りとなり、地域での関わりや世代間交流が増加。
- 災害時に全住民で共助し合える関係が築けている。



- 転入による人口増から最寄り品の購買などが増加。
- 魅力ある住宅地として不動産の価値も維持・向上。

図表3-4 将来シナリオ④のイメージ

将来シナリオ④ 定住意向なし・転入無しのイメージ

“人口減少・少子高齢化が進展し住民が不安を抱え地域の魅力が低迷したまち”

転勤や子どもの進学に伴う住居移転より住民が頻繁に他地域に転出。住民同士の関係性も希薄で、住民は様々な不安を抱えている。

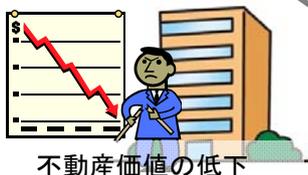
また、人口減少や少子高齢化に伴い商業などの地域経済が低迷しており、マンションや住宅など資産価値も低下している。



- 転勤や子どもの進学に伴う転出が多く、住民同士の関係が希薄。
- 地域とのつながりが少ない住民が多く、地域活動も停滞している。



- 日常的な相談相手や非常時に助け合える隣人がおらず、生活に不安を抱えている。



- 人口減少や高齢化により購買力が低下。
- 転入が少なく空家が増加するため不動産価値が低下。

## 3-2. コミュニティ形成に向けた課題

### (1) 3つの価値からみた将来シナリオの評価

4つの将来シナリオそれぞれを社会価値、経済価値、環境価値の観点から評価する。

#### 1) 将来シナリオ① 地域住民が住みたい・住み続けたいと思う地域の魅力あふれるまち

この将来シナリオでは様々な住民が安心して暮らせるまちが形成されており、商店街やショッピングセンターなど商業の活性化や、住み続けたいまちとしての自然・緑化活動など、社会価値、経済価値、環境価値ともに高い将来シナリオだといえる。一方で、環境価値については人口増加により、廃棄物の量が増加するなど、価値が低下する可能性も考えられる。

#### 2) 将来シナリオ② 高齢者などの住民の「自助・共助」が進むまち

この将来シナリオでは少子高齢化が進むなか、高齢者などの住民が安心して暮らせるまちが形成されており、住み続けたいまちとして景観づくりなども行われているが、人口減少や少子高齢化に伴って地域の商業に影響が見込まれることから、社会価値・環境価値は高いが経済価値はあまり高くないと考えられる。

#### 3) 将来シナリオ③ 住民の入れ替わりにより多様な価値観・ライフスタイルで形成されたまち

この将来シナリオでは住民の入れ替わりが進むなか、コミュニティの希薄化が進展しており、地域とのつながりの弱さを不安に感じる住民がいることが想定される。また、企業や地域団体が連携した景観づくりなどの取組みも行われていないため、社会価値、環境価値ともにあまり高くないと考えられる。

また新たな住民の転入により地域の商業活動は安定的に推移すると想定される一方で、住宅やマンションなどの資産価値の低下が想定されることから経済価値もあまり高くないと考えられる。

#### 4) 将来シナリオ④ 人口減少・少子高齢化が進展し住民が不安を抱え地域の魅力が低迷したまち

この将来シナリオでは人口減少・少子高齢化が進むなか、日常生活に不安を抱える高齢者などが多数いることが想定され、また、地域団体や企業が連携した景観づくりなどの取組みも行われていないため、社会価値、環境価値ともに高くないと考えられる。

また、人口減少や少子高齢化による商業の低迷や住宅やマンションなど資産価値の低下が想定されることから経済価値も高くないと考えられる。

図表3-5 3つの価値からみた将来シナリオの評価

	社会価値	経済価値	環境価値
将来シナリオ①	○	○	○(?)
将来シナリオ②	○	△	○
将来シナリオ③	△	△	△
将来シナリオ④	×	×	×

## (2) コミュニティ形成から見た将来シナリオの比較

4つの将来シナリオそれぞれのどのようなポイントがコミュニティ形成に影響するかを整理する。

### 1) 将来シナリオ① 地域住民が住みたい・住み続けたいと思う地域の魅力あふれるまち

この将来シナリオでは、様々な住民や地域の団体や企業が子どもをキーとした取組みや防災・防犯など共通の不安に関する地域活動など、地域の課題を共有して様々な活動に取り組むことで、お互いの理解や信頼を高めている。また、「顔の見える関係」をベースにNPOなど地域の中間的存在が様々な取組みを連携する役割を担うことで、地縁に頼らないコミュニティ形成が図れている。加えて、地域外の住民にも、この地域で様々な地域活動が行われているなどのコミュニティのイメージが認識されており、それを地域の魅力と感じて転入してきた住民は自ら積極的にそれらの活動に参加している。

### 2) 将来シナリオ② 高齢者などの住民の「自助・共助」が進むまち

この将来シナリオでは、住民のライフステージや関心事項の変化などに応じて、継続的に地域の課題を共有できる関係を構築し、様々な活動に取り組むことで、お互いの理解や信頼を高めている。また、「顔の見える関係」をベースにNPOなど地域の中間的存在が様々な取組みを連携する役割を担うことで、地縁に頼らないコミュニティ形成が図れている。

### 3) 将来シナリオ③ 住民の入れ替わりにより多様な価値観・ライフスタイルで形成されたまち

この将来シナリオでは様々な住民が地域の活動に取り組んでいるが、住民の入れ替わりから関係性が継続していない。また、地域外の住民から、この地域で様々な地域活動が行われているといったコミュニティのイメージが認識されていないため、新たに転入してきた住民が自ら積極的に地域活動に参加する意識が乏しい。

### 4) 将来シナリオ④ 人口減少・少子高齢化が進展し住民が不安を抱え地域の魅力が低迷したまち

この将来シナリオでは様々な住民が地域の活動に取り組んでいるが、住民の入れ替わりから関係性が継続していない。

これらの将来シナリオから、コミュニティ形成に影響を与える点として、①地域の主体・関係者をつなげる機会・場があるか、②地域課題の共有が図れているか、③コミュニティ形成に取り組んでいるイメージが他地域の住民からも認知されているか、④地域の主体・関係者をつなぐ、中間的な存在がいるかが重要なポイントになると考えられる。

図表3-6 コミュニティ形成から見る将来シナリオの比較

	主体・関係者をつなげる機会・場	地域課題の共有	中間的存在の有無	コミュニティイメージの認知
将来シナリオ①	○	○	○	○
将来シナリオ②	○	○	○	—
将来シナリオ③	×	△	×	×
将来シナリオ④	×	△	×	—

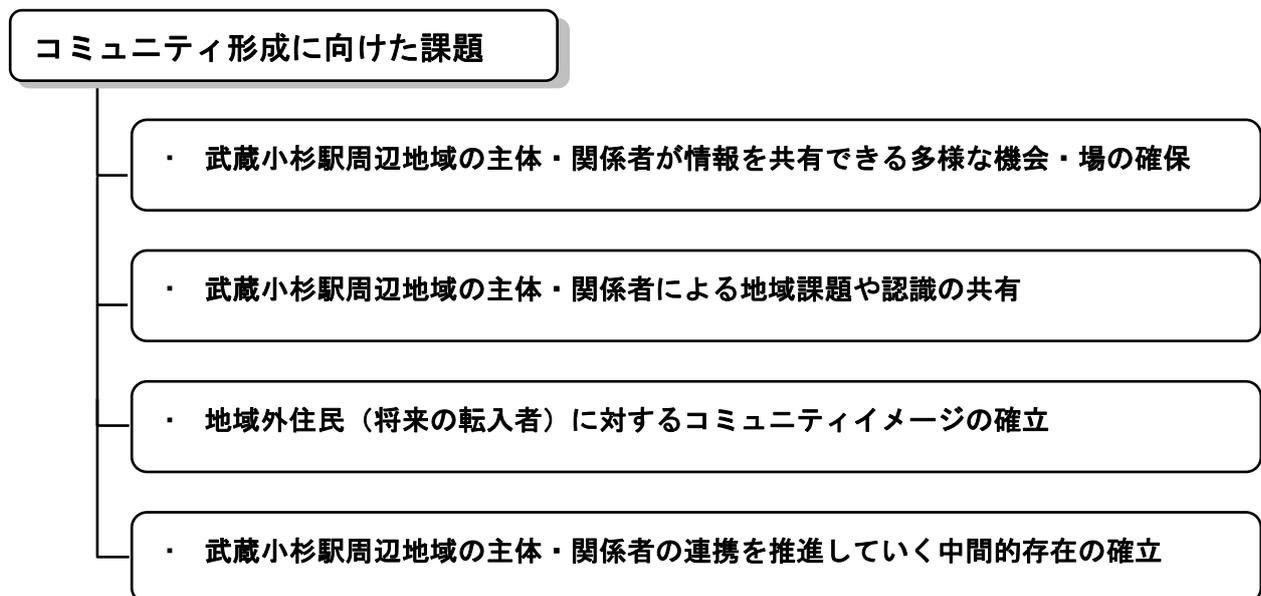
### (3) コミュニティ形成に向けた課題

武蔵小杉駅周辺地域では、住民意識からも見られるように、住民同士のつながりの少なさに対する漠然とした不安を解消していくためにも、コミュニティ形成を図っていく重要性が認識されている。

地域の町内会やNPO、活動団体は、防犯活動や地域イベントなど様々な活動を通じて住民の不安解消や住民同士のつながり強化を図っているが、各々の活動が連携できていないなど、活動の拡大や多様化が図れていない。

こういったこの地域の現状と将来シナリオにおけるコミュニティ形成に影響を与えたポイントを踏まえると、武蔵小杉駅周辺地域において住民同士のつながりを強化し、コミュニティを形成するためには、以下に示す課題を克服していくことが必要と考えられる。

図表3-7 コミュニティ形成に向けた課題



#### ■ 武蔵小杉駅周辺地域の主体・関係者が情報を共有できる多様な機会・場の確保

本地域で様々な活動を行っている地域の主体や関係者がお互いの取組みを共有し、連携して活動に取り組めるきっかけとなる機会や場の確保が求められる。

#### ■ 武蔵小杉駅周辺地域の主体・関係者による地域課題や認識の共有

本地域の従来からの住民と転入してきた住民、町内会やNPO、商店街や企業などが協力してコミュニティを形成していくために、地域課題や認識の共有を図ることが求められる。

#### ■ 地域外住民（将来の転入者）に対するコミュニティイメージの確立

本地域がコミュニティ形成に向けて多様な取組みを実施しているなど、地域の魅力やイメージ向上を目指していくことが求められる。

#### ■ 武蔵小杉駅周辺地域の主体・関係者の連携を推進していく中間的存在の確立

地域の主体・関係者の取組みや問題意識などを継続的に広く把握し、関連した取組みなどを行っている主体・関係者の連携を促す中間的存在が求められる。

## 第4章 コミュニティ形成に関する他都市事例調査

武蔵小杉駅周辺地域におけるコミュニティ形成を検討するにあたり、その方向性や着眼点、必要な検討事項を見出すことを目的として、都市型コミュニティ形成のあり方に関する国や川崎市の考え方を把握し、そのうえで、コミュニティ形成に関する他都市事例を収集して、「武蔵小杉駅周辺地域の特徴との類似性」、「活動内容」の2点に着目して整理した。これらを踏まえると、本地域におけるコミュニティ形成のポイントは以下のとおりである。

### ■ 住民が望むまちの将来ビジョン検討

コミュニティ形成に向けて、“将来このまちをどのようなまちにしていきたいか”など将来のビジョンを設定することで、解決すべき課題をクリアするための活動が促進できると考えられる。

### ■ 主体の活動推進力向上とそのための体制見直し

コミュニティ形成に向けた活動を促進するためには、その中心となる主体が住民に対して積極的にアプローチすることが有効である。

そして、活動の主体となりうる組織・団体の活動が縮小傾向にある場合には、体制を見直し、役割の分担や代替を行うことで推進力の向上を図ることができると思われる。

### ■ 主体を担う人材の育成

住民などに対して必要な知識・情報の提供や、啓発活動を実施することにより、活動の主体を担う人材が生まれ、そのことが新たな活動の発足につながる可能性がある。

### ■ 住民への多彩な活動プログラムの提供

住民に対してテーマや関わり方の異なる様々な活動プログラムを提供することで、交流のきっかけを提供できると考えられる。

### ■ 住民の活動参加機会の拡大

住民にとって身近な場所で活動したり、住民がいつでも参加できる手段を提供したりするなど参加機会を拡大することで、コミュニティ活動への参加を促進できる可能性がある。

# 第5章 武蔵小杉駅周辺地域におけるコミュニティ形成の方向性

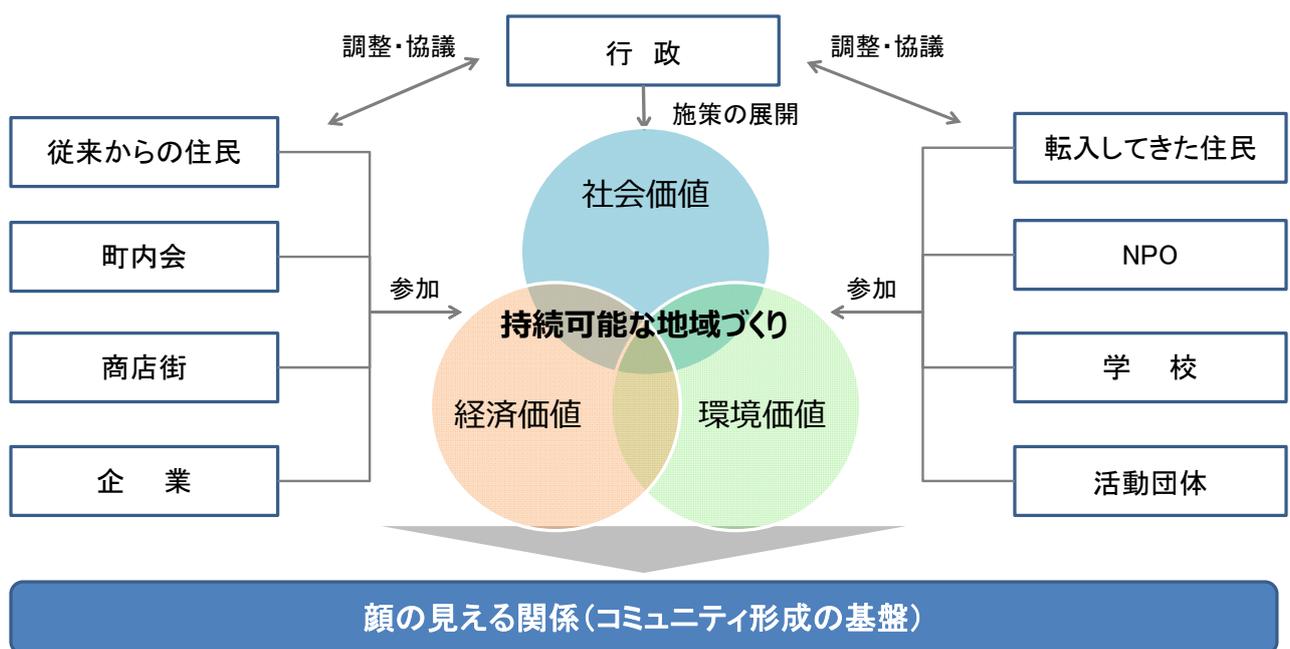
武蔵小杉駅周辺地域は、マンション住民など他地域からの転入によって急激に人口が増加しており、住民同士の関係性が乏しくなっている。このような状況に対して町内会やNPOなど、地域の主体・関係者が防災・防犯活動や地域イベントなど様々な活動に取り組み、コミュニティ形成を図っているが、従来からの住民と転入してきた住民の関係性の希薄さや価値観の違いなどからそれぞれ個別に活動しており、取組みの活性化が図れていない。

一方で、従来から町内会に所属していた住民がマンションに移り住み、町内会とマンション管理組合を橋渡ししたことで町内会住民とマンション住民のコミュニティが形成されている事例や、学校行事など子どもをキーとした活動に親などが参加することで従来からの住民と新たに転入してきた住民によるコミュニティが形成されている事例などが見られる。また、他都市でも住民が興味・関心を持つ多彩な活動プログラムを提供し、住民の身近な場所で活動するなど、住民が参加しやすい環境を提供することで、住民間の交流のきっかけづくりが行われている。

これらを総合的に鑑みると、本地域においてコミュニティを形成して、持続可能な地域づくりを図っていくための最初のステップとしては、従来からの住民や新たに転入してきた住民、町内会やNPO、商店街や地域企業など地域の主体や関係者が地域課題を共有して、社会・経済・環境3つの価値の創造に取り組み、お互いに「顔の見える関係」を作り出すことが重要だと考えられる。なお、これらの機会や場の継続的な創出に向けて行政は、地域の主体や関係者との調整・協議を図り、コミュニティ形成のためのプラットフォームづくりなど必要な施策を展開して、「コミュニティ・ガバナンス」を促進する役割を担う必要がある。

そして、「顔の見える関係」をコミュニティ形成の基盤として、行政やNPOなどが地域の主体・関係者の連携を推進し、様々な活動が活性化することで魅力あるまちが創造されると考えられる。

図表 5-1 コミュニティ形成の方向性イメージ



# 第6章 コミュニティ形成に向けた取組みイメージ

武蔵小杉駅周辺地域におけるコミュニティ形成に向けた今後の取組みイメージを検討するため、地域外の人々の都市部居住に対する考えや本地域での居留意向、本地域のマンション住民のコミュニティに対する考えや意向などをもとにして、コミュニティ形成に関わる住民の興味・関心・不安を整理する。また、本地域の主体・関係者のコミュニティ形成に向けた取組みの現状を整理する。そして、これを踏まえ、他都市事例調査の情報なども参考にしつつ、本地域におけるコミュニティ形成に向けた今後の取組みイメージを提示する。

## 6-1. 武蔵小杉駅周辺地域におけるコミュニティ形成に向けた取組み

コミュニティ形成に関わる住民の興味・関心・不安と、武蔵小杉駅周辺地域での地域の主体・関係者によるコミュニティ形成に資する取組みを整理すると以下のとおりである。

なお、本地域には、多様な取組みが数多く存在しており、今年度把握した下記の取組みもヒアリング調査から得られた情報となっている。そのため、これらの取組み以外にも本地域のコミュニティ形成に資する取組みがあると思われる。

図表6-1 住民の興味・関心・不安と武蔵小杉駅周辺地域における地域主体・関係者の取組み

	地域の主体・関係者	社会価値							経済価値			環境価値					
		防災	防犯	交通安全	子育て	高齢者	歴史文化	健康	商業	事業継続	経済循環	自然・緑化	景観・美化	資源循環			
都市部に住む場合の興味・関心・不安 ※1	住民	若者	☆	☆													
		子育て世代	☆	☆	☆	☆				☆			☆				
		団塊世代	☆		☆				☆	☆			☆				
		高齢者	☆		☆				☆								
本地域のマンション住民の興味・関心・不安 ※2	住民	マンション居住者	☆	☆	☆	☆		☆	☆								
本地域におけるコミュニティ形成に資する取組み ※3	住民	子ども						○							○	○	
		若者						○									
		子育て世代	○	○		◎		○							◎		
		団塊世代						○									
		高齢者	○					○									
	町内会		◎	◎	◎	◎	◎	◎			○	○			◎		
	NPO		◎	◎		◎		◎			○	○			◎		
	商店街			○				○		◎		○					
	ショッピングセンター				○			◎		◎							
	企業等	不動産開発企業	○														
		鉄道・商業施設企業	○						○	◎		○		○	○		
		地域企業	○		○				○		◎		○	○	○		
		その他											○	○	○		
	小学校			○	◎			◎								○	
活動団体												◎	◎				
行政		◎	◎	◎	◎	◎	◎		◎		◎		◎	◎	◎		

☆:住民の興味・関心・不安、◎:コミュニティの形成において中心となっている地域の主体、○:コミュニティの形成において地域の主体に協力・連携している関係者  
 ※1:都市部での居住に関するWebアンケート調査、※2:本地域のマンション住民への既存アンケート調査、※3:本地域の各関係者へのヒアリング調査

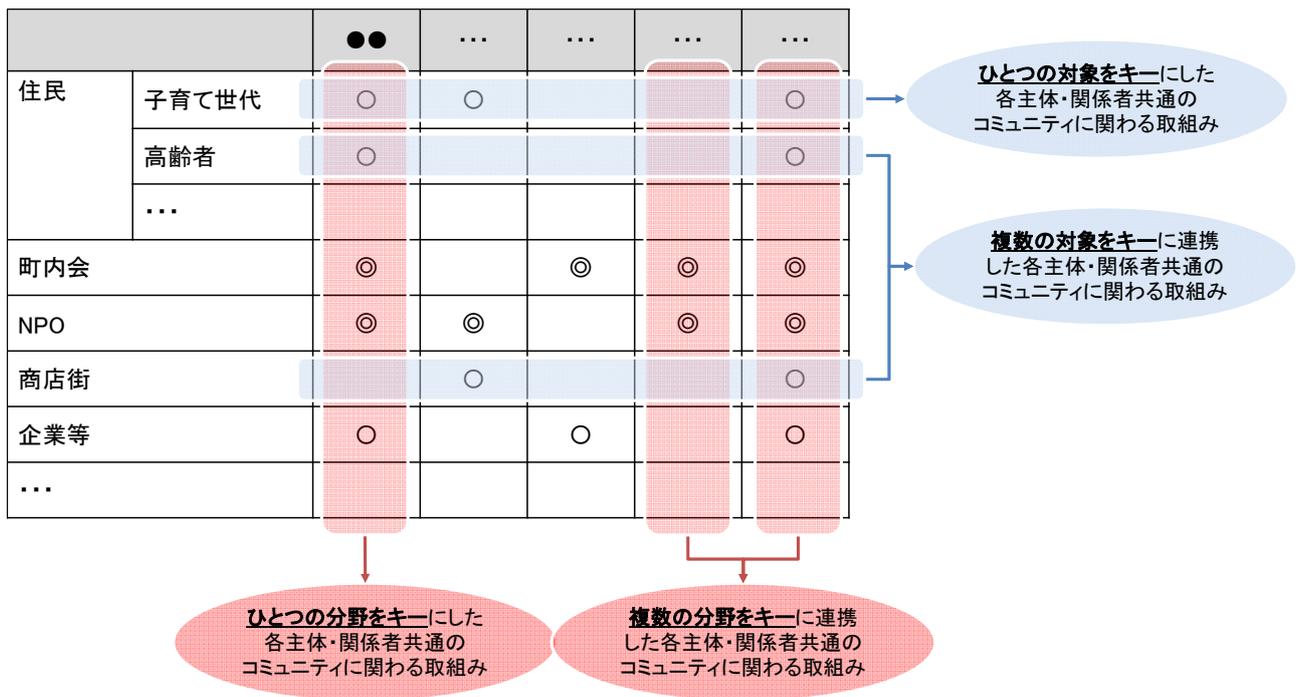
武蔵小杉駅周辺地域では、町内会やNPO、活動団体など様々な地域の主体・関係者によって、住民の興味・関心・不安に関わる多くの取組みが実施されている。

しかし、これらの活動は、防災や防犯など同じ分野の活動であったり、子どもなど対象が同じ活動で

あつたりしても、それぞれの活動が一部の地域や団体ごとに取り組まれており、それぞれの地域や団体が担い手不足や資金不足などの問題を抱えている。

このような現状を踏まえると、地域の主体や関係者がともに地域課題として認識しており、すでに様々な地域の主体・関係者によって取り組まれている活動については、分野や対象をキーとしてそれぞれの活動を連携し、活動の企画や運営などを複数の主体が協力しながら行っていくことで、担い手不足や資金不足などの問題の軽減を図るとともに、活動の拡大や活性化を図ることが可能だと想定される。

図表6-2 武蔵小杉駅周辺地域における地域主体・関係者の取組み連携イメージ



## 6-2. コミュニティ形成に向けた取組みイメージ

前述を踏まえ考えられるコミュニティ形成に向けた取組みイメージを示す。

### 【分野をキーにした各主体・関係者共通のコミュニティ形成に関わる取組みイメージ】

#### ① 住民が安心して暮らせる防災・防犯の取組み

東日本大震災以降、武蔵小杉駅周辺地域の主体・関係者は、災害時の対応について問題意識をもっており、町内会やNPOなどは防災活動を実施している。また、地域での防犯活動も町内会を中心に防犯パトロールの実施などの取組みが展開されている。しかし、実際に災害が発生した場合に、地域の主体・関係者が、それぞれどのような範囲を対象に、どのように対応するのかについては、十分に検討できていない。また、防犯パトロールについても現段階では、マンションが立地するエリアのパトロールが未実施であるなど地域全体をカバーできていない。

そこで、町内会やNPO、企業などが連携して、地域全体としての災害や犯罪の対応についてしくみや役割分担を整理して、必要な活動や対策に取り組むことが考えられる。

具体的な取組みとして、災害への対応については、震災時の避難や行動、防災備蓄の利用などについて記載されたガイドブックを作成し、地域全体の避難訓練を実施する。犯罪への対応については、地域全エリアを対象とした防犯パトロールを実施する。また、これらの取組みを住民に広く周知させるため、防災や防犯に関するフォーラムや講座を定期的を開催することなどが考えられる。

参考事例	概要
海風の街自治会	平成7年の阪神・淡路大震災を受けて、32棟のマンションにより結成された本自治会は、防災対策として震災ガイドを作成して、全住戸へ配布している。
有隣まちづくり委員会	自治連合会を中心に発足した本委員会は、マンション住民と地域住民の交流を目的としたマンション地震フォーラムを実施した。
春日井市安全なまちづくり協議会	春日井市が中心となり、市内100以上の各種団体を会員として設立した本協議会は、安心・安全のために活動できる人材を養成するための市民大学「春日井市安全アカデミー」を開講した。

## ② 住民が地域の愛着を深める地域資源を生かした取組み

武蔵小杉駅周辺地域には、多摩川や等々力緑地などの自然が多くあり、地域外の人々が本地域に住みたい理由としての特徴になっている。その一方で、地域住民は、豊かな自然環境に触れるきっかけが少ない状況にある。

そこで、町内会やNPO、小学校などが連携して、自然と触れ合うしくみづくりなどに取組むことが考えられる。具体的には、地域住民が本地域の資源に気付き、触れ合えるよう、自然環境保護に関する活動や小学生を対象とした環境教育の実施、地域の食材を販売するマルシェの開催などに取組むことが考えられる。

参考事例	概要
柏の葉アーバンデザインセンターなど	柏市や三井不動産、東京大学などにより設立された本センターが中心となり、月に1回、都市型マルシェを開催。朝のマルシェでは地域の農家が育てた野菜が販売されている。

## ③ 従来からの地域文化と新たな地域文化の融合を図る地域イベントの連携

町内会が取組むお祭りや盆踊り、運動会などの従来からの地域文化は、マンション住民など新たに転入してきた住民が地域と関わる際のきっかけになっている。しかし、町内会では人材不足や資金不足により活動の継続が難しくなっている。その一方で、NPOが主催する武蔵小杉駅前でのイベントが、武蔵小杉駅周辺地域を代表するイベントになるなど新たな地域文化も生まれてきている。

そこで、町内会とNPOを中心に地域の主体・関係者が連携して、従来からの地域文化と新たな地域文化の融合に向けて地域イベントの連携に取組むことが考えられる。

例えば、本地域の各町内会が取組む運動会について、NPOなどとの合同主催による地域全体の運動会として開催するなどの取組みが考えられる。

参考事例	概要
庄内学区連絡協議会	町内会や商店街、区役所などが連携して、活動縮小傾向にあった子ども会組織の運動会を学区全体で取組むべき行事として実施した。

## 【対象をキーにした各主体・関係者共通のコミュニティ形成に関わる取組みイメージ】

### ④ 地域で子どもを守り育てていくための取組み

地域の主体・関係者は、登下校時の生徒の見守りを通じてつながりができており、子どもにとっては、地域住民と触れ合うきっかけとなっている。そして、子どもは、高齢者など地域住民と交流することで、家族だけでは得られない体験をしたり、社交性を養ったりできている。その一方で、地域内での子どもの見守り・安全への対応については、地域の主体・関係者間で役割分担が不明確な状況もみられる。

また、商店街で実施される小・中学生の職場体験は、子どもが地域のお店や施設を知るきっかけとなっており、職場体験に参加した子どもが親や友人を連れて店舗を利用するなど、店舗にとって新たな顧客の獲得につながっている例もみられる。

これらを踏まえると、地域で子どもを守り育てていくための取組みとして、登下校時の見守り強化や、子どもが参加できる地域活動の推進を、地域住民や小学校、町内会、NPO、商店街などが連携して実施することが考えられ、地域住民同士の交流や商店街利用など社会価値や経済価値の向上にもつながることが期待できる。

具体的な取組み例として、登下校時の見守りについては、各主体や関係者の役割・見守り範囲を明確化して、地域一体となった見守りへと展開する。子どもが参加できる地域活動については、子どもたちからみた地域の魅力や課題を発信するための地域新聞や地域マップの作成や、地域住民が先生を務める子ども体験教室の開催、小学生と高齢者合同による地域清掃活動を通じた世代間交流の実施などに取組むことなどが考えられる。

参考事例	概要
虹の会	中学校歴代 PTA 役員を中心に発足した本会が、老人クラブや郵便局・社会福祉法人施設などを巻き込みながら防犯パトロール隊を結成。地区全域の巡回パトロールなどを実施している。
庄内学区連絡協議会	町内会や商店街、区役所などが連携して、小学生記者が子どもの目線で庄内学区のまちの様子を伝える「子ども新聞」を発行した。
特定非営利活動法人放課後 NPO アフタースクール	地域にいる特技をもつ市民やキャリアを持つ企業の社員など大人たちを「市民先生」として発掘し、小学校を対象に、放課後に子どもたちが様々な経験ができるプログラムを、年間約 120 回開催している。

## ⑤ 子育てママをサポートするための地域の取組み

武蔵小杉駅周辺地域の子育てママは、地域と関わるきっかけが少ないなかで、子育てに関する不安を感じており、同じ境遇にある子育てママや相談相手に知り合える機会を探している。一方で、地域には、自分にできることがあれば地域に貢献したいと考えている住民も多くいるが、踏み出せなかったり、きっかけがなかったりする状況にある。

このようなニーズとシーズをマッチングして、地域が一体となって子育てママをサポートするしくみづくりが必要と考えられる。

具体的には、子育てママ同士や、子育てママと地域住民がつながる場づくりに向けて、子育てママ同士による子ども教室を開催したり、商店街でコミュニティカフェを開店したりすることが考えられる。また、子育てママがこれらの場を知るための情報発信として、本地域で子育てをする際に参考となる情報が記載された子育てガイドマップを作成することなどが考えられる。

参考事例	概要
豊洲 COCO COLOR	子育て中の母親たちが中心となり、母親たちが週代わりで講師を務める親子クラブを開講。2歳～幼稚園就学前の子どもと親を対象として、英語と工作のクラスを2ヶ月に4回、区民館にて開講している。
コミュニティカフェ「はぴくす」	「育児中の親がリラックスできるお店」、「シニアと子どもが交流をもてるお店」を作るため、商店街の空き店舗を利用し、コミュニティカフェ「はぴくす」を開店。行政やNPOなどと協働して活動を展開している。
特定非営利活動法人せたがや子育てねっと	子育て中の人たちが実際に子連れでまちなかを調査して、地域住民や商店街関係者を巻き込みながら「子連れでお出かけマップ」を作成している。

# 第7章 今後の進め方

## 7-1. 武蔵小杉駅周辺地域におけるコミュニティ形成に向けた進め方

武蔵小杉駅周辺地域におけるコミュニティ形成に向けて、今年度は、地域の現状を捉えながら、地域の将来像やコミュニティ形成の方向性、取り組みイメージなどを検討した。

今後は、引き続き、地域の将来像の精緻化や具体化などを検討するとともに、コミュニティ形成に関する具体的取組みの推進や、地域の主体・関係者へ情報発信・意見交換していくことが考えられる。

### ■ 武蔵小杉駅周辺地域の将来像の検討

コミュニティ形成に向けて、本地域の将来像を検討することについて、短期間で今後の社会動向や、本地域の開発動向を踏まえて将来の姿を見極めていくことは難しい。

そのため、本地域の住民の居留意向を踏まえながら、引き続き、今年度作成した将来シナリオの精緻化・具体化を進め、継続的に地域の主体・関係者間でイメージを共有することが必要と考えられる。

### ■ コミュニティ形成に関する具体的取組みの推進

コミュニティ形成のための具体的取組みを推進するため、地域の主体・関係者が、情報共有や課題解決を検討するためのワーキンググループを設置して、前章に示したような、分野や対象をキーにした取組みの展開について議論を進める。そして、ワーキンググループでの議論で生まれた新たなアイデアについては社会実験的に取り組むことなどが考えられる。

なお、ワーキンググループについては、地域の住民自身が必要と感じていることや、住民自らができる活動を議論して実行していく「課題別ワーキンググループ」と、不動産開発企業や鉄道・商業施設企業など本地域に立地する様々な企業が、地域の魅力を一体となって高めていく活動を考えていく「ビジネスコミュニティ」を設置することが有効と思われる。

### ■ 地域の住民や関係者との意見交換や情報発信のための場づくり

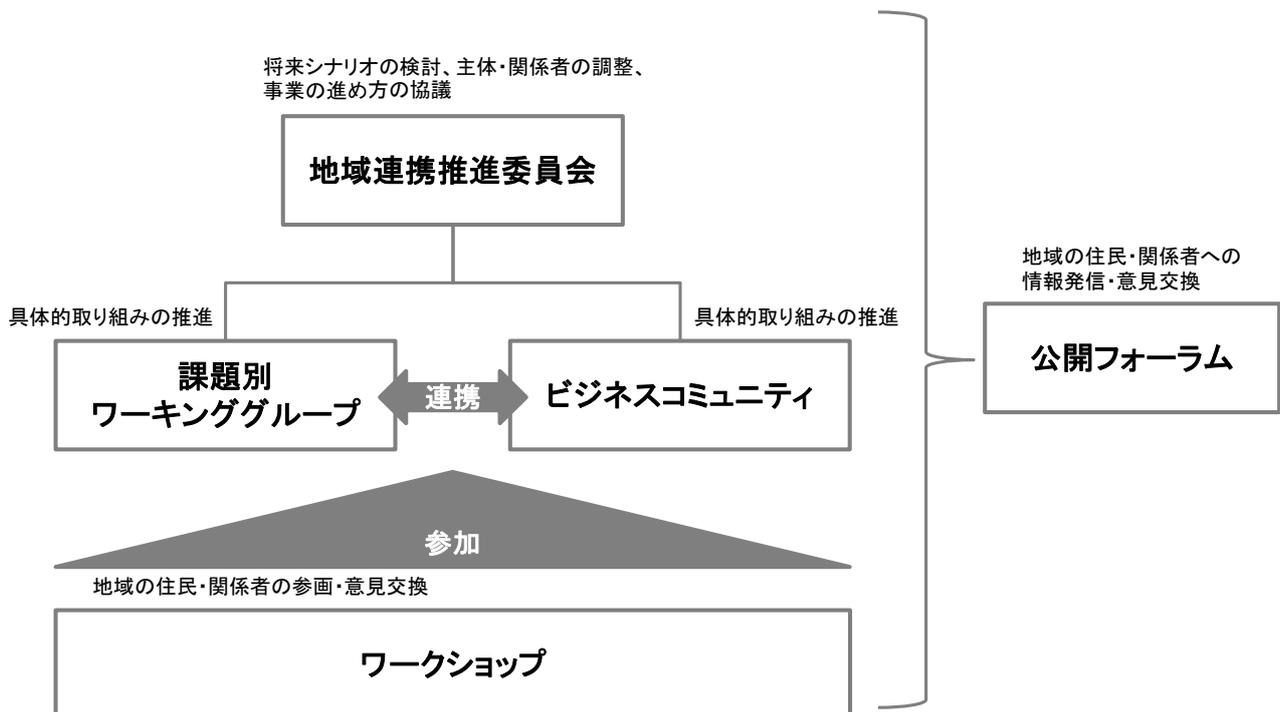
武蔵小杉駅周辺地域におけるコミュニティの形成に向けては、地域連携推進委員会やワーキンググループなどの参加者に閉じた活動に留まらず、多くの住民や関係者の意見やニーズを汲み取り、取組みに反映させていくことが求められる。そのため、地域の住民や関係者が、地域の将来像や課題について想いや意見を交わすためのワークショップを開催して、意見交換を図るとともに、意識の高い参加者から取組みに巻き込んでいくことが望まれる。

また、地域連携推進委員会やワーキンググループ、ワークショップなどの活動を、地域の住民や関係者を巻き込みながら推進していくためには、できる限り多くの住民や関係者に活動の情報を発信して、興味・関心を持ってもらう必要がある。そこで、公開フォーラムを開催して、各活動について地域の住民や関係者と意見交換を図ることが有効と考えられる。

## 7-2. 武蔵小杉駅周辺地域におけるコミュニティ形成に向けた体制

前節の進め方について、その体制は、将来シナリオの検討や事業の進め方の協議などを実施する「地域連携推進委員会」の下部組織として、住民主体による具体的取組みを議論して実行する「課題別ワーキンググループ」と、本地域に立地する様々な企業が地域の魅力を一体となって高めていく活動を考えていく「ビジネスコミュニティ」を設置する。さらに、地域の住民や関係者と意見交換や意識の共有を図るための場として、ワークショップや公開フォーラムを開催して、これらの活動から、ワーキンググループなど本取組みへの参加を促していくことが考えられる。

図表7-1 コミュニティ形成に向けた体制イメージ



平成25年度 小杉駅周辺の新たな魅力づくり推進事業報告書（概要版）

---

平成26年3月発行

発行 中原区役所まちづくり推進部地域振興課  
〒211-8570 川崎市中原区小杉町 3-245  
TEL 044-744-3282  
FAX 044-744-3346

---