「たまがわ周遊ルート」の提案

――上野毛駅～久品仏駅；駅から駅へ繋ぐ街づくり――

東洋大学経済学部　藤井信幸ゼミ

原, 野海, 佐藤, 幅, 青木（春），青木（元），藤原

《目次》

はじめに

Ⅰ現状の把握

1.統計データによる分析

①小売販売額の動向　②人口の高齢化

2.ヒアリング調査

①玉川総合支所地域振興課　②上野毛商店街と尾山台商店街

3.観光資源.

Ⅱ私たちの提案

1.現在の対策

2.私たちの企画案

①周遊ルート　②イベント

おわりに

はじめに

この提案書の目的は、世田谷区内の上野毛駅～久品仏駅間に展開する諸商店街の連携により、これらの商店街の活性化を図ろうという点にある。この地域には、都会では珍しく緑が多く、また、古い寺院や遺跡も存在する。こうした自然や歴史遺産を生かした街づくりを私たちは目指している。

Ⅰ現状の把握

1. 統計データによる分析

私たちが街づくりの対象とする上野毛駅～九品仏駅について、新たな提案を考える前提として、その実情を統計データからまず探ることにしよう。

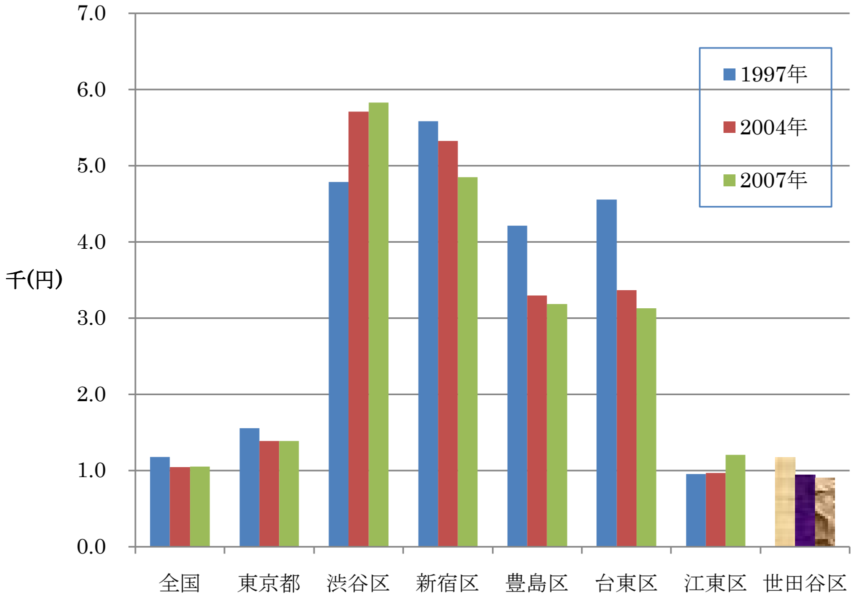
①小売販売額の動向

東京都 23 区のなかで世田谷区の商店街が比較的ふるわないことは、すでに世田谷区自身が、10 年前の 1998 年に把握していた。その調査報告書は、「現在世田谷区では、ファッシ

ョン性の高い衣類や電気製品等、単価の高い商品群を中心に、地域住民の購買力が地域外に流出している」（世田谷区産業振興部工業・計画担当課編『世田谷区産業振興ビジョン』世田谷区産業振興部工業・計画担当課、1998年、23頁）と述べ、世田谷区の各商店街の振興が必要な旨を問題提起している。

こうした状況は、10年を経た今日、どうなっているだろうか。図1を見よう。同図は、1997、2004、2007年における世田谷区の人口1人当たり小売年間販売額を、日本、東京都、ならびに渋谷、新宿区などの他区の平均と比較したものである。これによれば、世田谷区は、東急線や小田急線で直結している渋谷、新宿両区と大きな差をつけられているだけでなく、東京都や日本の平均さえも下回っている。さらに、1997年から2007年の動向として、世田谷区の隣接する渋谷区は、この10年間に増加がみられるのに対し、世田谷区は減少傾向にある。これらから、地元消費者が他区、とりわけ渋谷、新宿両区に奪われているといってよいであろう。

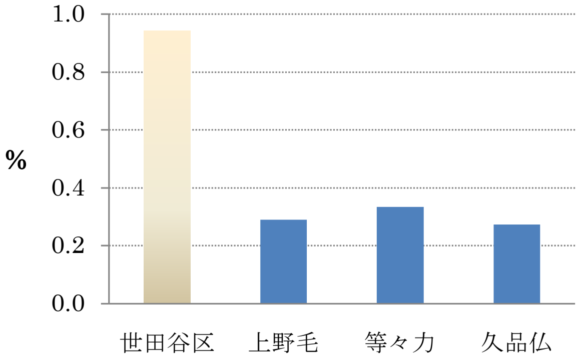
図1　人口一人当たりの小売販売額



出典：せたがや統計情報館(http://www.city.setagaya.tokyo.jp/toukei/index.html)。

次に、私たちが対象とする上野毛駅〜九品仏駅の各商店街について検討しよう。ただし、これらの商店街の正確な範囲を決めるのは難しく、とりあえず小売販売額については同図の脚注欄に示した範囲を採用した。なお、尾山台はデータが欠如しているため、同図では除外せざるをえなかった。

図2　地域別1人当たり小売販売額
(2004年)



注：　1) 小売販売額の範囲は、以下のとおり(尾山台は不明データがある)。

上野毛商店街　上野毛 1～3 丁目

等々力商店街　等々力 2・4・5 丁目、尾山台 3 丁目

尾山台商店街　中町 1 丁目・3 丁目、等々力 3 丁目

久品仏商店街　奥沢 6～8 丁目

2) 人口は、それぞれ上野毛・等々力・久品仏出張所のデータを採用。

出典：　図 1 に同じ。

図 2 によれば、全国平均よりも低い世田谷区の数値を、上野毛、等々力、久品仏 3 商店街はさらに大きく下回っている。もちろん、これには分母をなる現住人口の地理的範囲を大きくとらえすぎていることも一因であろう。しかし、実際にこれらの各商店街を歩いた印象からすると、上野毛～久品仏各商店街は、世田谷区のなかでも特に地元消費者のニーズに十分に応えられていたいように思われる。

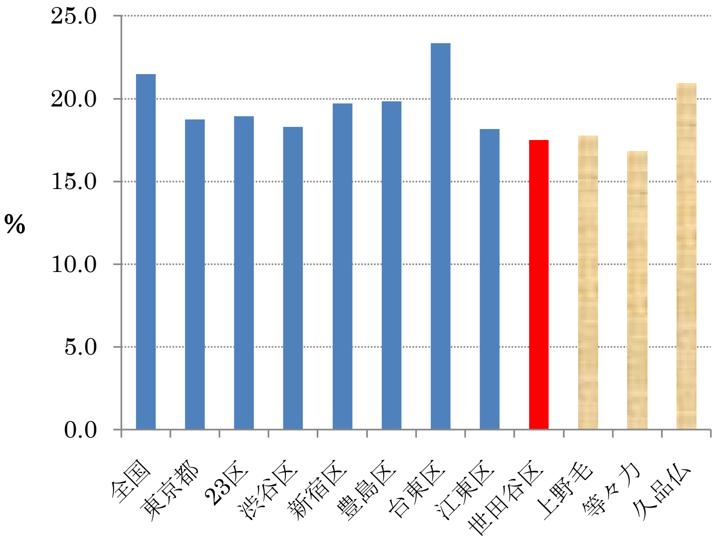
実際、上野毛駅から九品仏駅にまたがる地域は自由が丘と二子玉川に挟まれおり、商業地区としては不利な立地条件にある。すなわち、二子玉川は高島屋があるうえに、近年、「水」「光」「緑」と自然をモチーフにした再開発事業が展開されるなど、商業集積地としての発展が著しい。世田谷区も下北沢、三軒茶屋ならびに二子玉川を「広域拠点地域」に位置づけており、東急不動産による二子玉川東地区代一種市街地再開発事業なども進められている。一方、目黒区の自由が丘は若者の人気スポットとして名高い。それゆえ、急行も停車するなど交通の便もよい。

②人口の高齢化

日本では少子高齢化が急速に進んでおり、それに対応した街づくりが全国的に必要になっているが、世田谷区ではどうであろうか。

図 3 は、世田谷区ならびに上野毛～久品仏地域の人口の高齢化率を図示したものである。ここでも図 1 と同様に、日本、東京都、東京 23 区の各平均ならびに渋谷、新宿区などの他区の平均を参考までに掲げた。なお、人口は、上野毛・等々力・久品仏出張所のデータを採用した。

図3　世田谷区の高齢化率



注：高齢者は 65 歳以上。

出典：図 1 に同じ。

この図 3 によると、世田谷区の高齢化率は、他の地域よりも深刻ではなさそうである。ただ、上野毛～久品仏地域の場合、上野毛や等々力はさほどでもないが、久品仏は東京都や 23 区の平均をかなり上回っている。やはり、上野毛～久品仏地域全体として見る場合には、高齢化に対応した街づくりが必要といってよいであろう。

2. ヒアリング調査

統計データの検討だけでは実情が十分に把握できないため、ヒアリングも試みた。私たちがヒアリングをお願いしたのは、第 1 に、区役所関係では玉川総合支所地域・防災課と振興課、第 2 に、商店街では上野毛商店街と尾山台商店街、そして第 3 に五島美術館である。それらのヒアリングの内容のうち、実情に関するものを、ここでは紹介しておきたい。

①世田谷区役所：玉川総合支所地域振興課

最初に対応していただいた担当係長の保崎和正氏によれば、この上野毛駅～九品仏駅の商店街は「危機感を覚えている」という。すなわち、「二子玉川は新しくなってきている高島屋や高層ビルが立ち並び、富裕層が多く集まる。一方、自由が丘は若者向けのお店がた

くさんあり、地元の人が流れている。また、二子玉川、自由が丘ともに急行がとまることや、2本の電車が通っているなど交通アクセスがよく、その利便性のため、人が集まる」からである。

ただ、同所の三枝美緒氏は、「1年での訪問者の差はそれほどないが、春は新緑を見に来て、夏は涼しいので人が集まり、秋は紅葉をみにくる訪問者が多い」と指摘している。等々力渓谷の訪問者を何らかの形で商店街に誘導する試みが必要であるように感じられた。

②上野毛商店街と尾山台商店街

上野毛の兼益氏(商店街振興組合上野毛商和会)は、「行政面での手助けがもっとないと商店街全体がうまく動かない」と話している。また、上野毛にある五島美術館、自然公園、古墳などの観光資源の地元外からの訪問者について聞いたところ「五島美術館は、東急の車内広告を出すなど宣伝活動をしているが、来客数はゼロに近く、これは自然公園、古墳なども同様だ。上野毛の商店街の問題点は・後継者が地域にいない・商店街にやる気がなく、営業形態も変える意向はない・空き店舗などが多いなどがあげられる」。

上野毛商店街と同様、尾山台商店街の安藤武彦氏(尾山台商栄会商店街振興組合会長)は、尾山台には「商店街はいくつかあるが、その中ではハッピーロードという個性的な商店街が特に目立っている」と述べている。しかし、「個人経営の小規模な店舗が多く、経営者の4割弱が60歳以上で、全体の4割に後継者がいない。消費者は、品ぞろえが少ない、値段が高い、駐輪・駐車場が不足しているなどの不満を挙げている」と、やはり悲観的な様子であった。

以上のヒアリング調査の結果から明らかになったことは、やはり近隣に二子玉川や自由が丘といった賑やかな商店街があるため、九品仏駅～上野毛駅の商店街は厳しい状態にあるといわざるをえない点である。地元の人が他の駅へと流れていかないような、地域に密着した商店街の立て直し策を考えなければならないであろう。

3. 観光資源

以上のように、この地域の商店街を活性化するためには問題点、改善点が多くある。しかし、この地域には観光資源が意外に多いような気がする。前述のように、五島美術館のように上野毛周辺の施設は不人気のようだが、等々力渓谷は訪問者が少なくないようである。実際、この地域は他にも歴史的な遺産があり、東京にしては緑が多く、訪問者の目を楽しませてくれる。

この地域の観光資源を、ここでまとめておこう。主なものを列挙すれば、次のとおりである。

【上野毛駅】五島美術館、上野毛自然公園、野毛大塚古墳

【等々力駅】等々力渓谷

【九品仏駅】浄真寺

このうち浄真寺は1678年創建の浄土宗の寺院で、久品仏の地名の起源となった9体の阿弥陀如来像が安置されている。境内には天念物のイチョウやカヤなどがあり緑が豊かである。そのほか、（財）世田谷区産業振興公社により世田谷区ブランドに指定された各種の名産品(アップルパイ、とどろき渓谷ビール、世田谷サイダー、鈴最中など)もある。これらの地域資源は一つ一つでは効果が大きくないかもしれないが、うまく組み合わせれば商店街の振興に活用できる可能性があるように思われる。

Ⅱ私たちの提案

1.現在の対策

実際、地元でも現在、いくつかの振興の試みが実施されている。この点については、世田谷区役所商業課の染井係長に電話で問い合わせた。染井係長によれば、「大井町線沿いの取り組みに力を入れている。二子玉川や自由ヶ丘のような発展している街に人が流れないように、上野毛、等々力、尾山台、九品仏 4 駅ならではの個性を生かそうと」努力している。区としては「“顔の見える街”を目指し、ほかの地域との差別化を図」るために商店街同士「協力してイベントなどを開催している」という。「例えば、商店街で伝統行事を開催や、商店街共通のポイント還元制度を設け、大型店にはない細やかなコミュニケーションがなされている商店街を目指」しているとのことである。

もっとも、現在4駅合同で実施されているイベントは一つしかない。それは七夕プレゼントラリーである。これは、6~7月に各商店街で実施しているもので、商店街の電柱などに飾られてある短冊の中から、キーワードを集め、最終日に集めたキーワード分だけくじが引けるというイベントである。このラリーは今年、一部改善された集客効果を高めた。「2010年からキーワードを各商店街で一文字だったのを、各商店街で一つの文章が見つかるようにしたところ、参加人数が約300人から約1000人に増えた」（保崎氏）のである。

ただ、「増えたといっても、二子玉川や自由が丘に対抗できるほどの数ではない。毎年参加人数を増やすために、新たな策が必要である」とも指摘された。また、七夕プレゼントラリーは「毎年幹事の商店街が交代で行っているため、いまいち連携がよくなく、協調性もな」い。また、「東急の協力もあまりなく、環八の道路の影響で、内側、外側と、とても分断されている雰囲気を感じる」と語っている。まだまだ改善の余地があるということである。

前出の三枝美緒氏も「商店街の特徴を比較しながら、かくかくの商店街の良さを取り入れ、商店街どうしをつなぐルートがいいと思う。南北にできている商店街を歩く。また、核となるようなものを見つけ」たいと述べている。

2.私たちの企画案

これまであげたように、上野毛駅～久品仏駅の各商店街はふるわず、また、街づくりに対する意欲の差も商店街によって異なる。しかし、各商店街が協力しあえばこの現状を変

えることができるのではないだろうか。その可能性をヒアリングから感じた。そこで、私たちは、先にあげた豊かな観光資源と商店街を結びつけた街づくり案を提案したい。すなわち、地域の住人が隣接する二子玉川や自由が丘はもとより、さらにバス路線で結ばれている渋谷にも地元客が流れないような 4 つの地域に訪問されるような商店街の形成を目指そうと考えている。そのために考えたのが、いくつかの周遊ルートの設定と、そのルートを強化するための現在のイベントの改善である。

①周遊ルート

私たちは提案するのは、観光資源と商店街をつなぐ周遊ルートである。前述の観光資源と商店街とが現在十分に結びついていないことを踏まえたもので、このルートを宣伝することによって、地域内の消費者の目を地元の商店街に向かわせるとともに、この地域への愛着心を育むことを企図している。それがやがて地域外からの訪問者の増加につながるのではないだろうか。

周遊ルートを考えるにあたって、考慮した条件は次の通りである。

- 商店街と前述の観光資源をできるだけ通る。
- 単なるウォーキングコースではなく、高齢者の移動の便も考えバス・電車の利用も含める。

この条件に基づいて、とりあえず考えだした 3 つのルートを紹介しよう。駅や商店街の目立つところに掲示したり、配置することによって、周遊ルートが次第に広まっていくことを期待している。

【ルート１】 浄真寺（九品仏）→　徒歩　→尾山台商店街（ハッピーロード） →　バス　→等々力渓谷(等々力)→　バス　→五島美術館(上野毛)
【ルート２】 浄真寺(九品仏)　→　バスもしくは徒歩　→　等々力渓谷
【ルート３】 尾山台商店街（ハッピーロード）　→　徒歩　→　九品仏商店街

【ルート１】

このコースは浄真寺、等々力渓谷、五島美術館といった 4 地域にある観光資源を生かしたルートである。まず、浄真寺は浄土宗の寺であり、敷地内は天念物であるイチョウやカ

ヤをはじめ緑豊かである。また、各寺や銅像には説明書きが日本語と英訳が表記されており、海外からの訪問者にも理解しやすくなっている。静かで落ち着いている場所であるため、ゆっくりとした時間を過ごせる。

次に、浄真寺から徒歩で分ほどにある尾山台商店街、通商ハッピーロードと呼ばれていて、この4駅の中では商店街が一番栄えている。お洒落なカフェや食事処、また障害者を労働力として受け入れていて、なおかつこの地域の名産品としている「アップルパイ」があるので、そこで昼食やスイーツを楽しめる。そこからバスを利用し等々力渓谷に向かう。等々力渓谷には、等々力不動尊や等々力渓谷横穴古墳、不動の滝をはじめ様々な見どころがある。等々力渓谷は自然豊かなため、多種の花が咲いており、また春には綺麗な桜、秋には紅葉といった楽しみも味わえる。最後にバスを利用し五島美術館へ移動する。

五島美術館には日本と東洋の古美術品が主で、絵画・書跡・茶道具・陶磁器・古鏡・刀剣・文房具など所蔵品は広い分野にわたり、現在は国宝5件、約4000件の美術品を所蔵している。また、五島美術館にある広い庭園にも像や池、松など見どころが沢山あり、綺麗な美術品や景色を楽しめる。

【ルート2】

ルート1は、4駅をつなぐ移動距離の長いものであるだけに、かなり時間的余裕がないと、利用不可能であろう。そこで移動距離の短いルートもいくつか検討してみた。その一つがルート2である。このルートは季節の花を楽しめるように、自然豊な場所を通り、ゆっくりとした時間を過ごせるコースである。また、高齢の方でもバスを利用すれば、移動が容易であろう。はじめに、浄真寺で歴史に触れ、都会の中にはめずらしいお寺の空間を楽しんで頂き、次に徒歩であれば環八通りを歩くと直結し、バスであれば、「尾山台三丁目」の停留所から、「等々力商店街」の停留所まで乗ると、徒歩とは逆回りになるが、等々力渓谷まで約15分で行くことが可能。

【ルート３】

さらに移動距離が短く、お店をたくさん見ていただくため商店街に限定したルート３も考えた。はじめに尾山台のハッピーロードを歩き、そのまま歩いて九品仏商店街まで移動する。九品仏商店街にはオシャレなカフェなどもあり、ゆったりとした時間を味わえるようになっている。

以上３つのルートについては、付属のチラシなどを通じて、広めていきたい。

②イベント

【七夕プレゼントラリー】

現在、合同イベントとしては、夏に行われる「七夕プレゼントラリー」が唯一である。私たちはこの行事に実際に参加した。その体験を踏まえ、集客力をより強くするために次のような改善策を提案したい。

第１に、スタンプ・ラリーへの変更である。現在の「プレゼントラリー」では、短冊の中にキーワードが隠されているが、なかなか見つけられず、何処にあるのかわからず、探すのをあきらめてしまう人が少なくないという問題点がある。そこで、短冊のなかに隠れているキーワードを探すのをやめて、スタンプ・ラリーに変更する事を提案する。そのためには、地元の商店街の方々に、商店街のどこにスタンプを置くか相談しなければならないが、私たちとしては、上記のルート上の主要なポイント、すなわち浄真寺、等々力渓谷入口、五島美術館、あるいはアップルパイ販売店などが適切ではないかと考えている。

第２に、ラリーに参加する人に積極的に働きかけるようなセールがほとんどないことである。そこに集客がふるわない原因の一つがあるように感じられた。そこで、現在全国に広まりつつある「100 円ワゴン・セール」を実施するのは、どうであろうか。

【他のイベント】

１年を通じての合同イベントが七夕プレゼントラリーだけというのは、やはり物足りない感じがする。私たちが提案する周遊ルートに即したイベントを少しでも充実させることも、検討すべきであろう。それが各商店街の連携を深め、地域の活性化につながるように思うからである。

新たな合同イベントを開くためには、資金や人員、あるいはスペースの問題があるが、少なくとも、スペースに関しては、大きな問題はないように思われる。上野毛自然公園、等々力渓谷、浄真寺といった公的な空間が存在するからである。また、資金や人員の問題

も、現在、各駅や個別の商店街で実施されているイベント、たとえば玉川神社で開かれている「例大祭」、尾山台フェスティバル、上野毛のサマーフェスティバルなどのイベントと周遊ルートとを結び付ければ、大きな問題はなく、実現が容易で現実的といえそうである。さらに、桜の季節には、花見を楽しめる野毛町公園と浄真寺をつなぐウォーキング大会をルートに即して開催するのも一案であろう。また、紅葉の時期には等々力渓谷の美しい紅葉を活用することも効果的かもしれない。これらのイベントとの関連については現在、今後検討していきたい。

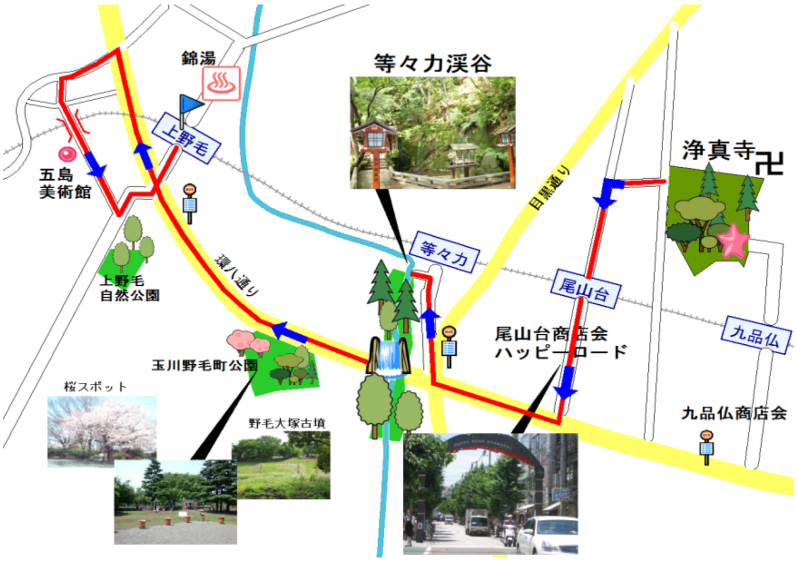
ただ、どのようなイベントにせよ、企画を具体化していくにあたって、地元の方々と協議し検討していかねばならないことはいうまでもない。

おわりに

実は私たちが上野毛駅〜久品仏駅を訪れたのは、今回が初めてであった。正直にいって、これまではこの地域に関心を持っていなかったが、実際に歩き回ってみると、とても新鮮な気分であった。都内としては珍しく緑が多い閑静な住宅街、23 区内には存在するとも思っていなかった「渓谷」など、地域外の私たちの目には、かなり魅力ある地域に映った。その半面、商店街には活気があまり感じられなかった。しかし、私たちが感じたような魅力を前面に押し出せば、十分に効果的な街づくりが可能ではないか。そうした実感が、今回の提案になった。

この地域に詳しくない私たちだけに、今回の周遊ルートやイベントの提案については、地元の方々との協議やアドバイスをもっと受ける必要性を痛感している。そのようにして企画案を練り直していけば、地元の消費者だけでなく地域外からの訪問者も、おのずと広がっていくのではないだろうか。

お〜い！！町WALKING

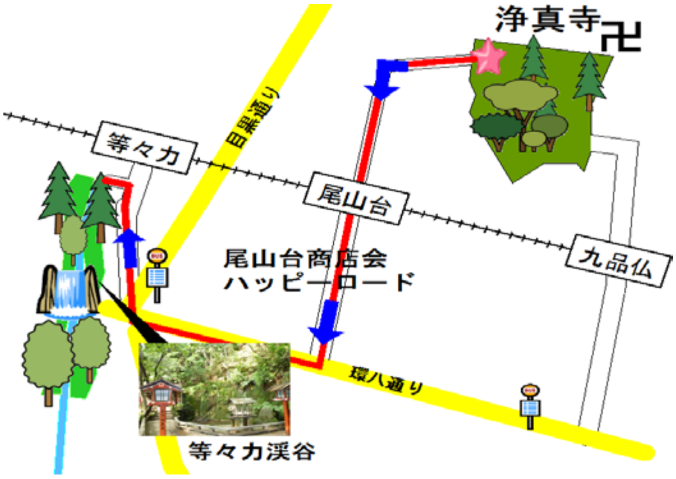


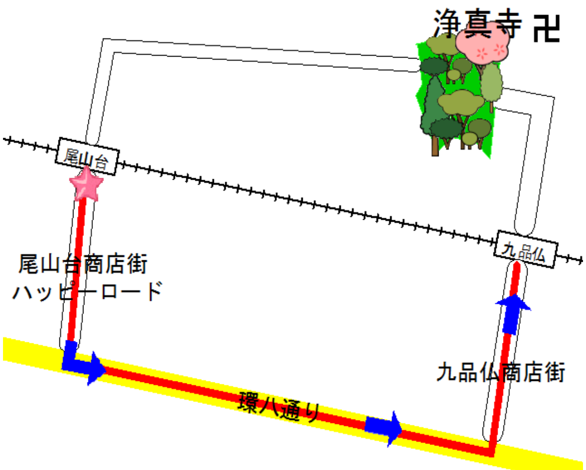
①浄真寺、等々力渓谷、五島美術館といった観光名所を存分に味わえるバスも利用する１番長いルート。

途中にあるハッピーロードではお洒落なカフェや食事処があるので是非、昼食やスイーツを堪能してください。

②長い距離を歩くことに不安をもつお年寄りやお子様連れの家族でも気軽に楽しめるルート。

自然豊かな等々力渓谷は静かで落ち着いている場所であるため、ゆっくりとした時間を過ごせます。多種の花が咲いており、春には綺麗な桜、秋には紅葉といった季節ごと違った楽しみも味わえるでしょう。





③お買いものが好き、暇つぶしに持ってこいなのがこの１番短いルート。

もしカフェで話し込んでもしまっても夕飯に必要な食材は八百屋や精肉店などがたくさんあるので安心。

お土産にこの地域の名産「アップルパイ」を購入するのがオススメです。