

## 駅と一体となったまちづくり《たまプラーザ&二子玉川》の記録

■日 時：2015年9月20日（日）13：30～17：30

### ■趣 旨

●東急田園都市沿線は、もともと鉄道の整備に併せて、沿線の住宅地開発が進められてきたが、近年は駅改良と周辺の再開発が実施され、街と駅とが一体化したまちづくりが進められている。たまプラーザでは、駅と周辺との一体的な再開発によって、あたかも街の中に駅が取り込まれたような空間が生み出された。また、二子玉川では、かつて遊園地だった土地を中心とした大規模な再開発「二子玉川ライズ」が完成し、駅と街とが融合した空間の創出によって、二子玉川全体が更に魅力的な街へと変貌した。今回は、駅と一体的な開発が実現した「たまプラーザ」と「二子玉川」の2つの街を歩いてみよう。



### ■コース

たまプラーザテラス ⇒ 《東急田園都市線で移動》 ⇒ 二子玉川ライズ ⇒ 二子玉川公園 ⇒ 玉川高島屋SC ⇒ 谷川緑道 ⇒ 柳小路

### ■参加者

井手 幸人、上野 朋子、大竹 亮、大塚 英史、\*栗原 徹、重永 真理子、鈴木 丞治、二瓶 正史、野中 るみ子、古里 実、水谷 晴子、山本 忠、横田 宜明、脇野 真澄、(原 久子) 以上15名 \*コーディネーター

■評価（評価ポイントは、Aとても良い：5点 B良い：3点 C普通：1点 D良くない：0点の平均）

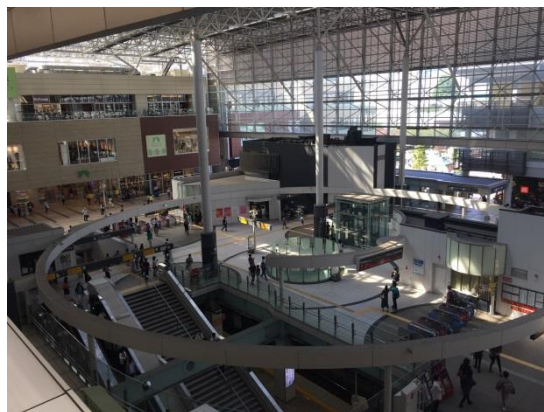
### 1. たまプラーザテラス（駅及び周辺の施設）

◆評価 AAAAABBBB 【4.11】

#### 【A評価コメント】

- 従来の駅は、駅前広場や道路によって街と分断されていたが、ここでは駅と街とが全く一体となって、使い勝手が良く、活気のある空間が形成されている。
- 駅は、広く明るい巨大な空間になっているため、圧迫感がなく、商業施設と一体化しているとは思えない開放感がある。改札を出ると、夫が子どもを遊ばせ、妻は買い物を楽しみつつ、ちょっと視線を落とせば広場の様子が上から見える、そんな休日過ごすファミリーのニーズに合ったまちがある。駅に直結した商業施設の地下にバス乗り場があることは、とても魅力的である。東急ならではのあり、鉄道会社がまちを造っているという印象を強く受けた。

- 駅と広場、商業施設、バスターミナル、集合住宅等を一体的に計画することにより、駅と街が歩行者にとって連続的な空間となっている。行政では実現が難しいだろう。
- 駅舎と周辺商業施設が一体となっているところを、そこかしこで観られるようにしてるところが良い。
- 開発前は規模の大きな土地だったので人と車を分離した町ができた。



#### 【B評価コメント】

- お天気が良かったので解放感があって、気持ち良かったですが、雨の日や冬はちょっと辛いのでは。人気のお店を2階にもってきて人の流れがあるのが◎。
- 駅が開放的で気落ちがいい。5年後2，3階の施設がどのようになっているか見に来てみたい。
- たまプラーザの駅の南口側には、テラスができるまでは、平面の駐車場と住宅展示場しかありませんでした（コンビニにもありませんでした）。テラスができることでスーパーもできた、便利でにぎやかになりました。また、エレベーター、エスカレーターも設置され利便性もあがりました。

## 2. 二子玉川の街全体

◆評価 AAAABBBBBB 【3.89】

#### 【A評価コメント】

- たまプラーザ駅周辺と比べるとよそいき感があり上質な気がします。ちょっときちんとして行く所という感じでしょうか。
- 郊外にもかかわらず「おしゃれ」な雰囲気があるのは東急の努力の賜。
- 改札の周りは、以前の面影がすっかりなくなってしまったが、高島屋方面は大山街道を歩いた時のままだったり、多摩川、土手、橋を渡る田園都市線といった、ずっと変わらない風景が残っているので、安心できるまちである。
- 駅周辺の変わりようにビックリしました。新しい施設、リノベーションされた繁華街等が相互に刺激合いながら新しいまちの姿を創造している。

#### 【B評価コメント】

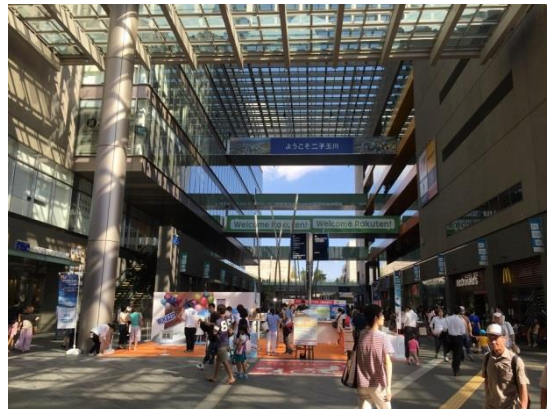
- 駅前商業施設とショッピングモール、オフィスビル、超高層住宅、広域公園を組み合わせまちの魅力を創り出している。
- 川沿いの風景を上手く取り込んでいる
- 二子玉川ライズができ、商業施設など様々な機能が街に加わったことで、更に住みよい街になったようだが、現状は少し人が多すぎて落ち着かない。
- 駅と一体化した商業施設や大規模公園などがあり、多くの人でにぎわっているが、全体に空間が大味で、ヒューマンスケールの親しみや意外性による面白味に欠けるのが残念。
- 最近開発された地区は良い街になっていると思うが駅の反対側の街を今後どう整備していくのが課題と思います。

### 3. 二子玉川ライズ

◆評価 AAAABBBBC 【3.67】

#### 【A評価コメント】

- 極めて大規模な再開発地区だが、駅と再開発の商業空間の一体化と、各街区を繋ぐリボンストリートによって、駅から公園までの活気ある空間づくりを実現している。
- 想像以上ににぎわっていてびっくりしました。友人が平日の日中は、「それほど人はいない。上の階にいくと空き店舗もあり閑散としていた。」と言っていましたがほんとででしょうか。
- 芝生にごろんとできる屋上庭園が気持ちよかった。テナントもありきたりではなく、ZARA HOME、蔦谷家電など楽しい。楽天の本社があるのも街としてブランドカアップにつながっていると思う。
- 駅もまちも変えた！というのが第一印象。



#### 【B評価コメント】

- 駅と直結した歩行者の軸線を公園まで通しているのは評価できる。商業施設はオーソドックスでそれほど魅力的ではないが、ガードに面した外付き店舗の路地空間は味わい深い。
- 屋上庭園と斬新なコンセプトの店舗が独特な雰囲気を作っている
- 規模が大きすぎて把握できませんでしたが、周辺の住民の方々にとっては、都心にいなくてもここで十万都心を楽しめる施設なんだろうね。
- 今回のまち歩きでは知ることが出来なかったが、権利関係がシンプルになっていて、まちの魅力ある更新が今後もし易いかどうかポイントだと思う。

### 4. 二子玉川公園

◆評価 AAAAABBB 【4.25】

#### 【A評価コメント】

- 駅から歩行者専用道路を歩いて身近に玉川にアクセスできるのが◎。
- 大勢の家族連れやカップルでにぎわっていて、心地いい公園だった。公園から多摩川を渡るデントを眺めると、ここだけは変わっていない、と思う。
- 旧清水邸書院などが活用されている点が良い。
- 川との関係がとっても気持ちよいです。
- ほっとする空間でした。



#### 【B評価コメント】

- 道路を跨いで、多摩川の堤防と連続した空間とすることで、公園に拡がり生まれたのとともに、公園内に起伏ができ、変化のある景観が形成されている。
- 移築した旧別荘家屋の存在感が公演全体をライズアップさせている
- 既存市街地にこのような大きな公園をよく新設できたと感心する。旧宅の移築などは評価できるが、空間的には普通の公園にとどまっている。

## 5. 玉川高島屋SC

◆評価 BBBBBCCCC 【2.11】

### 【B評価コメント】

- 商業施設としての集客機能も高いが、独特のファサードデザインによって、街並みにアクセントをつけている。
- 独特の壁面緑化が面白かった
- 緑を多用したファサード改修がすばらしい。
- 郊外にある駅前型のSCとしては経営的にもよい状態であると思われる



### 【C評価コメント】

- 時間が止まっている中、外壁の緑はどんどん良くなっていくんだと思う。
- 長期にわたり二子玉川を代表する商業施設であり、公害型百貨店の草分けとしても評価できるが、今ではやや影が薄くなっているように思う。
- 訪れた順番もあるのですが、閉じられた空間の閉塞感を感じました。一昔前は特別なものを買っていく場所という感じだったのですが。
- 人の出入りなどで、相対的に地盤沈下している印象を受けた。

## 6. 柳小路

◆評価 AAAAAABB 【4.50】

### 【A評価コメント】

- 飲食店を中心とした街ですべての建物に手が加えられているわけではないが、建替えられた建物はデザインがよく、リノベーションされた店舗なども含めて、極めていい雰囲気的空間が形成されている。
- 大規模開発の陰に自然発生的な街がしっかりと展開している。路地に面する小さな建物に多様な店舗や飲食店が入り、ラビリンス性のある非常に面白い空間となっている。
- 規模は大きくないが、おしゃれなお店があって散策するのに楽しいエリア。発展途中のようなので、また行きたい。
- 路地と店の感じがとっても好きです。またゆっくり見に行きたいです。
- 大規模商業施設に負けない食と文化が詰まっている
- 統一感のあるリノベがすばらしい。



### 【B評価コメント】

- ヒューマンな規模感が良い。
- 新旧混在した店構えが賑やか感を増幅させている

## 7. 特に印象に残ったところがあれば（いくつでも）

**たまプラーザ駅南側のアプローチ**：住宅地の坂を降りる途中から、マンションの共用通路を抜け、商業施設を通り抜けて駅の改札口前に至る歩行者導線を確認している。駅前商店街の立体版とも言え、非常に上手い。

**二子玉川ライズの屋上庭園**：玉川を模した池、玉川を眺められるテラスはここだけ一人ぼりりといってもとても気持ちよさそう。広い芝生にごろんとできる屋上庭園は初めて見ました。

**ライズの屋上庭園**：天気が良かったので、周囲を一望しながら、楽しむことができた。

**屋上のピオトープと芝生広場**：子供たちはもちろん大人も楽しめる空間になっていた。

**二子玉川駅と周辺の緑**：二子玉川公園、再開発施設の屋上緑化、高島屋の壁面緑化、河川の自然と緑いっぱいの開発。数年後この緑がどのようなになっているか楽しみです。

**旧清水邸書院**：日本庭園は小規模ながら、緑からの景色も計算されていることがとても素晴らしい。取り壊される計画だった建物を、保存移築復元したという経緯は、世田谷区の誇りである。

**薦屋家電**：ライフスタイルを売するというコンセプト、それを具体化させたディスプレイが素晴らしい

**家電つたや**：本屋さんがここまで進化して、楽しめる空間になっていることに驚きました・

**谷川緑道とその周辺**：駅前の商業集積から近いにも関わらず、静かで緑豊かな住宅地となっていて、とても住みやすそう。

## 8. その他（今回の企画の感想など）

- 二子玉川の再開発は、超高層住宅が主体の大規模開発という予想に反して、歩行者空間を中心に明確な構成原理のある町の再生となっていた。たまプラーザはさらに街と駅との空間的一体化を進めており、本来の都市設計のあり方を示しているように思う。いずれも非常に面白い計画でした。
- お天気に恵まれ、気持ちよく歩けました。商業施設を歩くだけはつまらない、と思って参加を迷いましたが、来てよかったです。暮れなすむ頃、忘れ去られたような二コタマをご案内いただき、やっぱりTEKUTEKUのまち歩きは奥が深くて楽しいなあと思いました。ありがとうございました。
- 新しい時代の駅と駅前開発を体現させて頂きました。楽しかったです。二子玉川駅の再開発施設の屋上庭園上がると、どこにいるのかわからない感覚になりました。
- 駅前再開発の新しいタイプを見せていただき、とても刺激的な企画でした。栗原さん、感謝です。たまプラーザについては、時間があれば、周辺の住宅地についても見て回れればと思いました。
- とっても楽しかったです。ありがとうございました。
- 名コーディネーター栗原さんのお陰で、2つの駅の街を無駄なく回ることができ感謝です。お天気にも恵まれ、気持ちのよいお散歩日和となりました。若くない私たちには体力・知的好奇心増進（要はボケ防止）のためにもTeku-tekkuは必要と感じた一日でした。
- 二子玉川駅前地区の参加でたまプラーザ駅地区との比較ができなかったことが悔やまれました。
- コーディネーターから：たまプラーザと二子玉川の2地区を歩く企画にしたため、時間的には少し足りなかったかと思います。特に二子玉川は、まだまだ奥が深そうなので、気に入った方は、また行ってみてください。