



# みずたま

# ROLL UP

---

成蹊大学 井出ゼミナール  
チーム たまクル

"みずたま" に込めたおもい

100年を迎えた  
多摩川と人の歴史  
川が変わり果ててしまったことも。  
そして今度は  
多くのまち並みが  
再開発で生まれ変わる。  
ひとやまちが新しくなっても  
多摩川と共に  
次の世代に歴史を繋げたい。

私たちの未来が  
この自然に寄り添えるように。

次の百年も愛されるまちづくり



# ROLL UP!!

- いらっしやい！！
- 集まる
- 増える
- 巻き込む

自由気ままに  
つながって  
巻き込む

多摩川とまちと人を  
もっともっと繋げたい！！

## ターゲット

### 再開発地に住む人 住む場所を探す人

①まちの人の一体感を深める



②気ままに過ごせるようになる



③新天地を求める人を呼び込む

\\ ROLL UP!!! /

\\ ROLL UP!!! / \\ ROLL UP!!! /

# 提案内容のアウトライン

- ・ エリアの特定  
現状分析
- ・ プラン  
PLAN1 兵庫島 RENEWAL  
PLAN2 しゃぼんだま横丁
- ・ イベント  
MAIN みずたま探検隊
- ・ 経済効果
- ・ まとめ



## 二子玉川エリア

- 世田谷区
- 東急田園都市線
- 全国有数の再開発エリア
- 風光明媚(様々な自然環境、多摩川まで徒歩5分)
- 充実した公的設備(遊び場、教育)



# 二子玉川に 行ってみた！

- 進む再開発！！
- 駅前の商業ビルは多様化し、便利で綺麗に。
- お洒落な街並み。
- 人気も急上昇！！

自然との調和を  
目指すまち



二子玉川は非常に魅力的

もしかして↓↓↓

なにかもが揃っている  
理想の近代都市！！

でも...

危機感

実は人気が続かないかも！？

# 住みたい街ランキングの変遷(2012~2018)

	2012	2014	2016	2018
1	吉祥寺	吉祥寺	恵比寿	横浜
2	横浜	恵比寿	吉祥寺	恵比寿
3	自由が丘	池袋	横浜	吉祥寺
4	鎌倉	中目黒	武蔵小杉	品川
5	大宮	横浜	自由が丘	池袋
6	下北沢	自由が丘	目黒	武蔵小杉
7	新宿	新宿	池袋	新宿
8	二子玉川	品川	新宿	目黒
9	中野	武蔵小杉	東京	大宮
10	代官山	表参道	二子玉川	浦和

株式会社マクロミル  
[https://suumo.jp/edit/sumi\\_machi/](https://suumo.jp/edit/sumi_machi/)

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・二子玉川 (ランクインの要因は再開発地域の開放)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・再開発計画発表の翌年</li> <li>・再開発地域開放の翌年</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・お洒落や下町風情等の町の雰囲気売り</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・交通の便の良さ</li> <li>・主要都市</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2015年の開業100周年で一時知名度UP</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・例外地域</li> </ul>

# 住みたい街ランキングの変遷(2012~2018)

	2012	2014	2016	2018
1	吉祥寺	吉祥寺	恵比寿	横浜
2	横浜	恵比寿	吉祥寺	恵比寿
3	自由が丘	池袋	横浜	吉祥寺
4	鎌倉	中日黒	武蔵小杉	品川
5	大宮	横浜	自由が丘	池袋
6	下北沢	自由が丘	目黒	武蔵小杉
7	新宿	新宿	池袋	新宿
8	二子玉川	品川	新宿	目黒
9	中野	武蔵小杉	東京	大宮
10	代官山	表参道	二子玉川	浦和

- 再開発地域は、再開発の話題と共にランキングが上昇し、後続の再開発地域に塗り替えられてしまう。
- 「雰囲気」を強みにしたまちづくりは流行に弱く、流行り廃れの波が激しい。

• 二子玉川 (ランクインの要因は再開発地域の開放)
• 再開発計画発表の翌年 • 再開発地域開放の翌年
• お洒落や下町風情等の町の雰囲気が売り
• 交通の便の良さ • 定番主要都市(ブレない)
• 2015年の開業100周年で一時知名度UP
• 例外地域

↓ つまり ↓

仮説

再開発 × トレンドだけでは、  
競合が多く、  
後出しじゃんけんに弱い

年々魅力が増していくまちづくりを目指す

- ・次々と続く再開発
- ・変わる流行
- ・多様化するライフスタイル

➤ 脅威が迫る！

↓ 新しさや利便性に留まらないまちへ ↓

既存の魅力に  
さらなる魅力を！

➤

- ・つながり
- ・気まま
- ・自然
- ・気楽さ
- ・安心感

他にはない川や自然が武器になる！！



プラン



PLAN1 St.

PLAN2 St.

MAIN  
Ave.





# 兵庫島公園 RENEWAL



# 兵庫島公園 川とのふれあい



- ・焼きそばやラーメン等の軽食店「かわや」(上)
- ・小川の横にある公衆トイレ(下)



- ・平日の屋間でも子どもを連れて遊ばせている
- ・とても賑わいがあり、子どもはとても生き生き

## 暮らしに身近な川沿いの広場

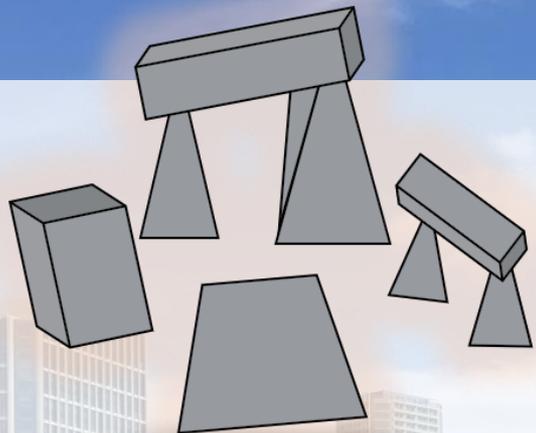
イスや水道やトイレが不足し、軽食店の「かわや」の設備も古くなっている。

- ・ 景観に合った石造りの椅子
- ・ 夏は大きなすだれ屋根も設置
- ・ 水道やトイレも増設(夜間は施錠)
- ・ 「かわや」の改装(名前もSNSに載せやすいものに)

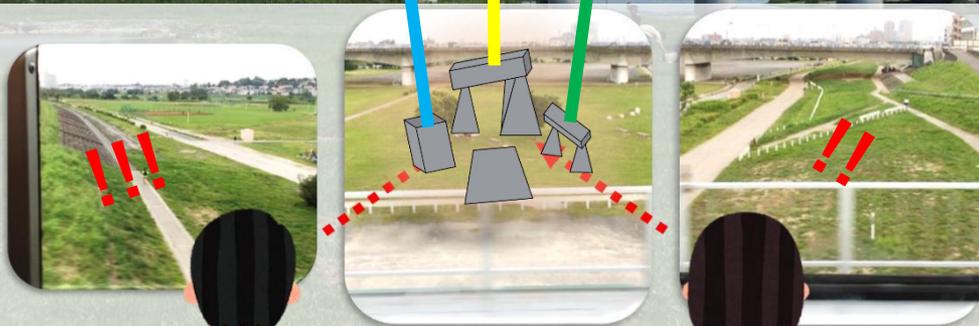


## 新兵庫島

謎と光を生むストーンヘンジ



ストーンヘンジを  
ある位置から見ると、  
太陽がハートに見える！



空に光の線が！！

# 兵庫島DEいい写真！！

8月の兵庫島公園にて





家族で、  
友人と、  
ひとり気ままに、  
兵庫島でほっこり



PLAN2 St.

しゃぼんだま横丁



仕事終わりに

しゃぼんだま横丁で



ふらっと一杯



仕事終わりや  
ふとした時

ひとりでも  
一杯しか飲まなくても  
いや一杯も飲まなくても

いつでも立ち寄れる  
実家のような居酒屋横丁を

二子玉川に。

その空間は人目に触れず

道の脇に立ち並ぶ

“トラック”の中



# 提案内容



トラックの中で居酒屋を営業！

そのトラックを並べて、お洒落な街並みから外れたお気楽な居酒屋横丁を開店！！



フタコエール

- ・ 食事は火を使わないもの
- ・ 地元に住む人でお店を切り盛り  
(地域に根差した経営と、歴史作り)
- ・ 椅子は全て店員と話せる距離感と向きを意識して置く。
- ・ 全店舗でフタコエールの提供

## エリア

### 東急田園都市線と 国道246号線の間



## なぜ トラックなのか

- 設営から撤去までが早い。イベント等にも出張できる。
- キッチンカーは売り手とのコミュニケーションが続かない。
- 外にイスを出せる場所は限られており、また常設の空間はコストもかかり、景観等の理由でどうしても着飾った雰囲気になってしまう。

# 動機



欲しい！！

- ・ありのままの自分になれる場所
- ・自由な表現の場
- ・自分を覚えてくれる、認めてくれる、労ってくれる人たち



- ・気づけば自分の場所
- ・自由気まま
- ・まるで旧い友人のよう



このまちがすき

## 地域に設けたいセカンドライフ



不安

- ・このまま働いていていいのか…
- ・あの頃は夢があった
- ・でも、実現する見込みもお金もない…

・二子玉川で5年以上住めばだれでも  
気ままに店が持てる

実現へ

- ・新しい働き方、生き方を応援
- ・二子玉川の歴史や魅力を伝えてもらう



このまちがすき

## さらに+α

新しくも  
どこか懐かしい  
“気ままさ”



- 他のトラックで買った食事を持って、別のトラックへ
- 料理も気ままお手軽だから、フードトラック全体で統一したイベントもできる(〇〇県のお酒、缶詰フェア等)
- 日本の下町情緒あふれる居酒屋を意識し、座室も用意。  
→冬にこたつがあると、日本の文化が好きな外人ウケも狙えるかも！



いつでもここには  
あなたの居場所

おつかれさま！

まってたよ

いらっしやい！

はじめまして

ひさしぶり

# みずたまた探検隊

MAIN  
Ave.

# イベントの概要

二子玉川で繰り広げられる“体験型謎解きイベント”

参加者は“みずたま研究員”として  
二子玉川のある複数の公園内で  
仲間と協力し「なぞ」を解明しながら  
自らも新しい「なぞ」を見つけてもらう！！  
テーマごとに変わる「なぞ」を解明して  
どんどん称号をゲットしよう！



?

?

?

?

# イベントの概要

みんな集まれー！

何のなぞなぞ入ってるかなー



探索中、

ん？これはどうしてこうなっているんだろう、

なにこれ！  
なんのためなんだろう

メモをとっておこう

？

大事

まずは一回自分で考えてみてね



兵庫島公園で体験学習

Let's try!!!

休憩



わくわくを持ち帰ろう！



二子玉川公園に移動！ 徒歩10分

イベント内容によってはここで探検することもあるよ！！

探検終了！！！！



# イベントの概要

## 答え合わせタイム

二子玉川公園に到着!!!

ビジター  
センター

二子玉川公園

大学生

ビジターセンターで  
大学生のお兄さんお姉さんと一緒に  
なぞなぞの答え合わせをしよう!

持ち帰ってきた  
わくわくと  
こたえを  
たくさんお話し  
しよう!

ここでさっき書いた  
メモも一緒に渡そう

まだまだ  
気になることが  
あったら  
大学生と一緒に  
タブレットで  
正しく調べよう

情報の扱い方も  
マスターだ!!

あ!!わかった!!

Greaaaaaaaat!!!

Clear!!!!!!

よりたくさん  
なぞを解明した子には  
称号が与えられるよ

イベントの終わりには  
次回のテーマのなぞなぞを  
研究員自身が  
カプセルの中に入れてね

テーマは季節の度が変わるから  
たくさん謎を解明してね☺

また遊びに来たい!

しかしこれはただの謎解きイベントではない、、、  
このイベントの本当の目的は、、、

本当の

## イベントの目的

世代を問わないひとのつながりと、  
これからのための教育

- ひとをつなぐ
- まちに親しみを持ってもらう
- 二つの公園(二子玉川公園と兵庫島公園)を結びつける
- 情報化社会との正しい付き合い方を学ぶ
- 自然、科学、スポーツといった様々なテーマに興味を持つ
- 大学生にとっての学びや体験、子育てへの関心

＼正しく使おう!!／



このまちで暮らす

# 太陽をつかめ サンキャッチャー

①子供達にカプセルを引いてもらう



カプセルの中には  
●サンキャッチャーのアイテム  
▲太陽や光に関わる「なぞ」  
■ままも嬉しいクーポン券

③「なぞ」の答え合わせ

ビジターセンターで子供達が「なぞ」の答えを学生たちと答え合わせをする



光って面白い！  
太陽光ってすごいな！

④光を集める

サンキャッチャーを作る

地域住民の方々と子供達と一緒に作る



ビーズと糸で簡単  
所有時間10分！

②兵庫島公園で

体験学習

公園内にて鏡を使って光の屈折について学んだり、水を使って虹を生み出す体験学習「なぞ」について考えよう

光ってこんな風に曲がるんだ！  
虹って自分で作れるんだ！



二子玉川公園へ

⑤新たな「なぞ」の誕生

体験学習を通して子供が気になった「なぞ」は次回のイベントとしてカプセルの中に入れる

※河川財団（子どもの水辺サポートセンター）では水辺での環境学習や体験活動の研究を行っているので各イベントに協力してもらおうと思います。



4月～11月

## メインコース

兵庫島公園→二子玉川公園→二子玉川駅



## その他のコース

### ①玉川野毛町公園コース



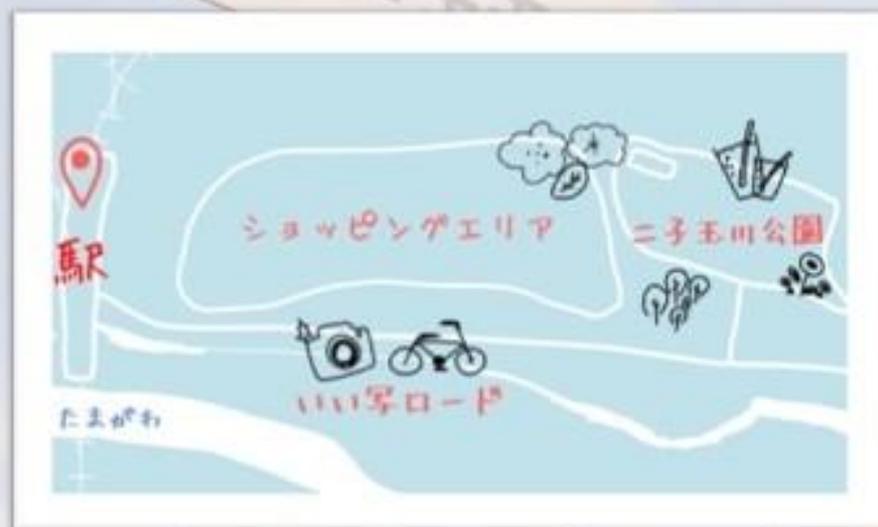
### ②上野毛自然公園コース



様々な体験学習が可能。  
豪雨後の兵庫島の予備地にも。

# 雨でも中止にならない！

二子玉川ライズ／二子玉川公園



- 二子玉川公園をイベントの最終地点とするため、季節や天候に左右されない開催も可能

→体験イベントが簡易なものであれば、雨天時や冬の開催も可能

- 二子玉川ライズ内での出張企画も視野に。

- どのコースにおいても、最後は二子玉川公園のビクターセンターで調べ学習とカプセル作り。



実際に行われているイベントの様子(8月)

# 大学生との関わりについて

目的

未来の住民！？

メリット

子育て&まちづくり体験  
単位認定(アンケート制)  
地域から学ぶ

楽しい遊び相手  
なんでも教えてく  
れるお兄ちゃん

ボランティアで募集

## イベントのメリット

子ども



好奇心up ↑ ↑

情報の正しい調べ方 (タブレット端末)

テーマごとのプレゼント

親



ママ友コミュニティ拡大

育児の休憩

子どもの安全・安心

学生/地域の方



学生：教育系統の実践科目としての単位認定

まちづくり体験

地域の方：知ってもらおう/馴染んでもらおう



# 嬉しいこと・楽しいこと

## “ミステリー博士”の称号



- ・参加した時にもらえるクーポンを利用して家族で食事！
- ・お店の人に、クーポンを持った写真を撮ってもらってSNSにあげよう！
- ・SNSにあげたことを報告してスタンプをゲット！
- ・スタンプを集めると“ハンター”や“博士”の称号をゲット！
- ・さらに、スタンプに応じて家族に嬉しい景品をプレゼント！

# 未来に向けて



公益財団法人  
河川財団  
八木 裕人様 (左)  
山本 嘉昭様 (右)  
7月6日 訪問時

河川に関わる人たちが、時間をかけてなんとか除草やその処分の新しい形を生み出そうとしています。

そして、昨年からは大学と一体となった「雑草のペレット燃料化」を目指す取り組みも始まりました。

また、一部では雑草を発酵させて燃料化可能なメタンガスを取り出す動きも見受けられます。

私たちのイベントを通じて、子ども達には是非こうした社会の課題についても触れてもらい、その想像力で新しい何かを生み出してもらえるのも一つの大きな目標です。



二つの公園を結ぶこの道は  
きっとステキな思い出に

兵庫島公園 - 二子玉川公園 間  
岸辺の散策路

あれはなに？  
これはなに？  
どうして？  
そうなんだ！

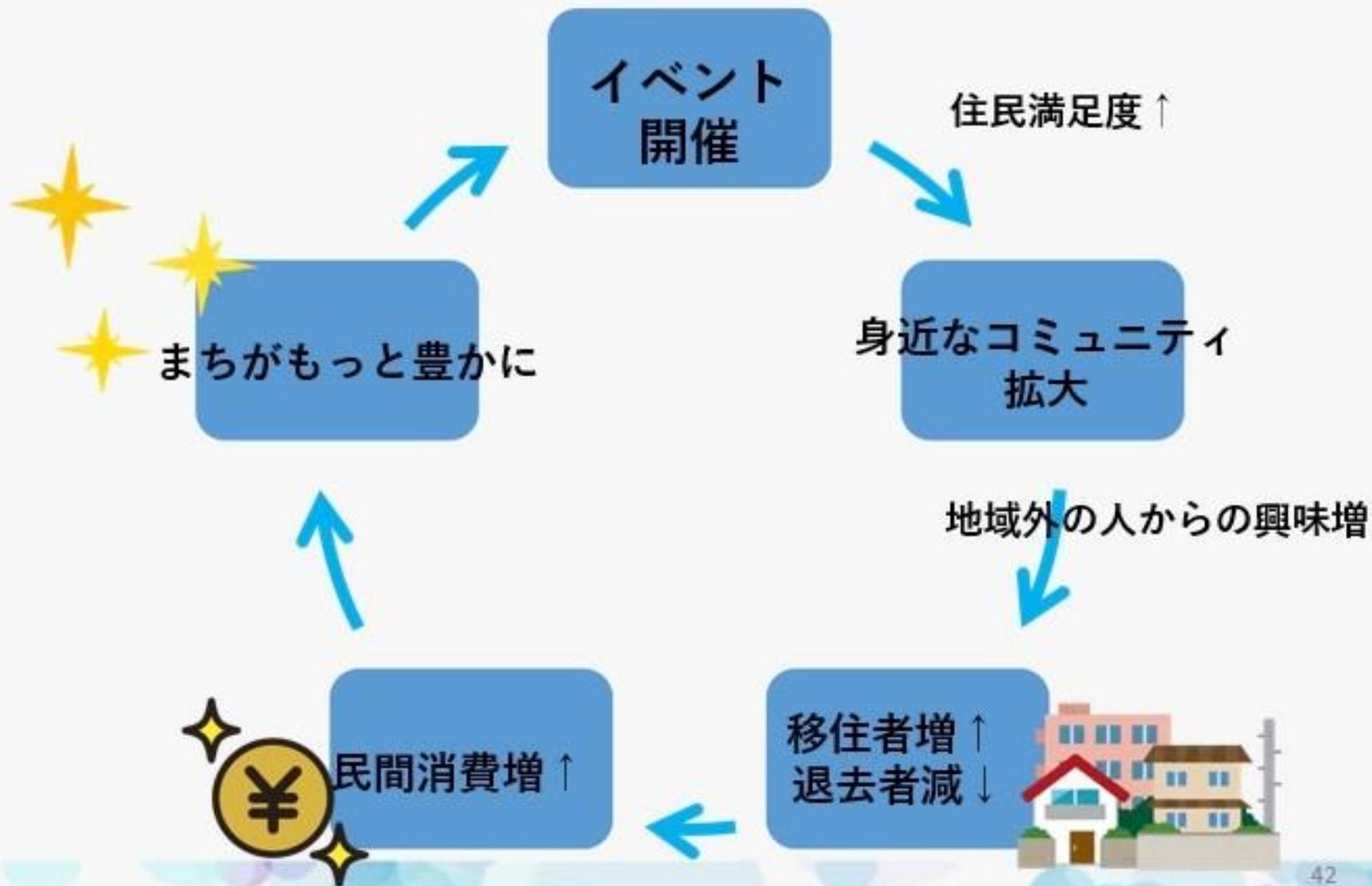
だれかにおしえたい！！



“知りたい”が  
きっと見つかる  
みんなのまち

# 経済効果

## プランによる循環と拡散のプロセス



## 経済効果

・ 現在住んでいる人の満足度をあげることで何世代もずっと住んでもらう

×

・ 他の地域から多くの人を呼び込む

↓ **これからの都市計画** ↓

**人口急減の時代に  
留まらせる力と呼び込む力が  
大きな経済効果を生む**

- ・ 老朽化したマンションの容積率上乘せで、狭い土地にも多くの人住める。
- ・ これまで通り、職住一体都市を目指すことで、まちに馴染みのある企業が生まれる。

**残ってもらう**

- ・ まちの伝統と歴史ができる
- ・ 人が人を呼ぶ
- ・ 住む人の満足感があたたかみを作る
- ・ 人がいれば、トレンドは勝手にやってくる

↓ **そして生まれる経済効果** ↓

- ・ ひとが増えれば域内民間消費アップ
- ・ 個々の公的負担を大きく上回る経済波及効果(税収等)

**呼び込む**

- ・ 多摩川沿いは玄関口
- 他の地域から来たひとが最初に目にする
- ・ 斬新な考えが生まれる
- ・ 活気を生む

・ ひとがひとを呼び、一年あたりの人口増加数が年々増加！！2030年には倍の増加数に！

・ 人口増による経済波及効果は2030年時点で一年あたり**23億円増**！！2020年からの積み重ね

はついに **1160億円** に！！

	ひと月当たりの消費(万円)	一年当たりの消費(万円)	消費/所得
域内消費A	15	180	0.225
域内消費B	7.5	90	0.1125
※域内消費C	6	72	0.09
域内消費D	3	36	0.045
域内消費E	1.5	18	0.0225
域内消費F	1.5	18	0.0225
計	34.5	414	0.5175

一人暮らし(年収300万円)

	ひと月当たりの消費(万円)	一年当たりの消費(万円)	消費/所得
域内消費A	8	96	0.32
域内消費B	5	60	0.20
※域内消費C	0	0	0
域内消費D	3	36	0.12
域内消費E	1	12	0.04
域内消費F	1	12	0.04
計	18	216	0.72

モデル：4人家族(年収800万円) 一人暮らし(年収300万円)とする

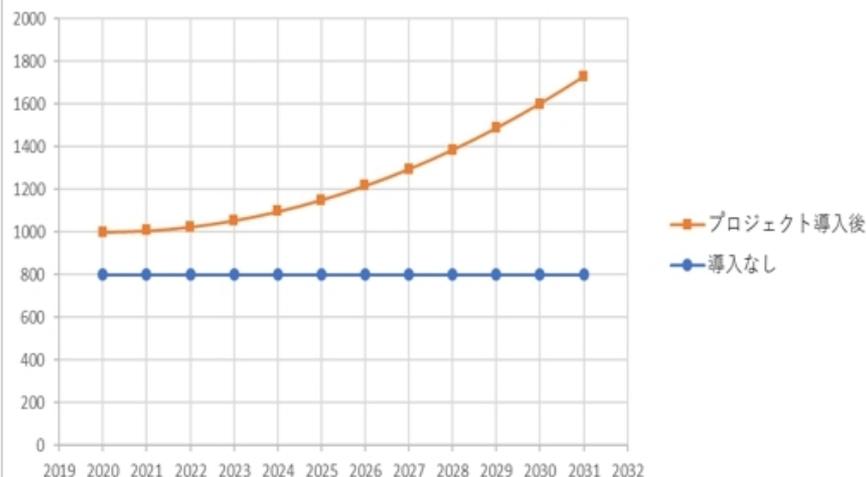
※域内消費Cは子育てに特別かかる費用(学費は除く)

・4人家族(年収800万円)は、ひと世帯当たり一年間で414万円(年収のおよそ52%)のお金を地域内で消費する。

・一人暮らし(年収300万円)は、ひと世帯当たり一年間で216万円(年収の72%)のお金を地域内で消費する。

世田谷区の人口増加数は年におよそ5万人。(内、新生児はおよそ6000人…12%)

面積はおよそ60km<sup>2</sup>なので、1km<sup>2</sup>あたりの増加数はおよそ830人。本企画の主要ターゲットを二子玉川駅の周囲1km<sup>2</sup>とすると、今までは一年におよそ800人増えてきた。住民の満足度が上がる影響で、2030年までに一年当たりの人口増加数が倍の1600人になると見込む。

一年あたりの人口増加数(人) : 二子玉川駅周囲1km<sup>2</sup>

また、二子玉川駅周辺は一人暮らしよりも家族と暮らしている割合が多い。

家族世帯と単独世帯と新生児の比率を7:2:1として計算する。2030年に1600人の増加があった場合、本来の増加数よりも800人多くなる。

つまり、800人の内、560人が家族世帯、160人が単独世帯、80人が新生児となる。

2030年以降は、560人から年間に414万円、160人から216万円の、計27億円の域内消費の増加が見込めるようになる。

プロジェクト導入によって、2020年から2030年までの間に1160億円もの経済波及効果が生まれたことになる。

# みずたま ROLL UP のまとめ

## コンセプト

再開発でひとやまちが生まれ変わっても、  
多摩川と共に愛されるまちへ

## ターゲット

再開発地に住む人  
住む場所を探している人

## 提案内容

### ① 新兵庫島公園



兵庫島公園を  
RENEWAL!  
より暮らしに身近な公園へ

### ② しゃぼんだま横丁



仕事帰りにトラックの  
コンテナの中で一杯!

メインイベント

### みずたま探検隊



二つの公園、大学、  
地元の人と自然を  
つなげた一大イベント!

## 経済効果

ひとがひとを呼び、

1160億円