

都市(街)探訪シリーズ 第三回 三軒茶屋

東京都市圏における『10 km～20 km圏エリア』にある街を探訪する。その魅力は？

マーケット・プレイス・オフィス代表 立澤芳男 2015/7/22

新陳代謝の高い街。職住近接(通勤通学便利)な“さんちゃ”

大東京都市圏をつくってきた都心と郊外は、地域の若年人口動向や高齢化などの問題で大きく揺れ動いているが、その東京大都市圏の中で、都心・副都心部と郊外都市に挟まれた『東京 10 km～20 km圏』のエリアは、東京湾岸とともに東京人口増エリアとして注目が集まっている。

東京 10 km～20 km圏のエリアは、高度経済成長期のマイカー普及期以前に発展した住宅居住地为ベースとして、駅前の整備や業務・商業地化がほどほどに進み、最近ではマンションの建設が盛んである。しかしながら、2000年代からの都心や郊外拠点都市での大再開発プロジェクト施工の波が、このエリアにある街々に波及してきた。今後これらの街々の駅前を中心とする開発が進むと、都心や郊外の居住にも大きな影響を与えることは間違いない。この変化は、20世紀の「職住分離」という東京都市の生活スタイルを大きく変える起爆剤となりそうだ。東京 10 km～20 km圏の街がなぜ活性しているのか？

今回の都市(街)探訪シリーズ第3回は、都心に近くで便利な街として住みたい街の人気の高い「三軒茶屋」を取り上げた。三軒茶屋は、若者に人気があり、レトロなゾーンが残っていると評判だが、実際の商業的、あるいは実業的な街の実力はそれほど高くはないが、人気がある。その魅力は何なのかをレポートする。なお、前回の探訪シリーズは「自由が丘」を取り上げています。

目次

都市(街)探訪シリーズ 第3回 三軒茶屋

江戸から現在、東京の都市変貌の多様な姿を映し出す「三軒茶屋」

【**Chapter I**】—さんちゃの元気な源は新陳代謝。三軒茶屋の魅力は準都心化(p.3)

魅力 その1 都心に近い、域内交通網が充実、マンション立地。単身生活者のメッカ(?)

魅力 その2. 多様性のある気楽な商店街。買いやすい、入りやすい、なじみやすい

魅力 その3. 大学など教育・学術施設もあるがオフィス大型ビルが少ない。コンパクトな街

【**Chapter II**】—三軒茶屋の街のDNAは、大東京の都市化の負の遺産か(p.6)

明治・大正／昭和／戦後の昭和／平成の東京の都市顔三軒茶屋

【**Chapter III**】—三軒茶屋の魅力度レーダーチャート(p.9)

<ビッグ・コンビニ・タウン—三軒茶屋—>

執筆者 マーケット・プレイス・オフィス代表 立澤芳男(たつざわよしお)

■流通系企業の出店リサーチ・店舗コンセプトの企画立案／

都市・消費・世代に関するマーケティング情報収集と分析

■現ハイレイフ研究所主任研究員・クレディセゾンアドバイザースタッフ

■元「アクロス」編集長(ノルコ)／著書「百万人の時代」(高木書房)ほか

江戸時代から現在、東京の都市変貌の多様な姿を映し出す「三軒茶屋」

はじめに、都市探訪レポート対象地として、「三軒茶屋」を取り上げたわけをここで述べておこう。

三軒茶屋という街の発展プロセスは、戦後の東京の都市化とともに拡大発展してきた多くの近郊都市とは異なり、江戸から明治時代を含めた東京の都市の変貌(人口や業務集中と分散のプロセス)そのものの受け皿として存在してきた。

例えば、三軒茶屋は、江戸時代には、江戸町人の間で『大山詣り』が大いに盛んになり、新旧大山道の分かれる所に三軒のお茶屋が店を開いたという。三軒茶屋の名前の由来だ。江戸期の町民の生活風俗をそこに見ることが出来る。

明治時代には、明治30年代に三宿から三軒茶屋一帯(今の世田谷公園のあたり)に『軍事施設』がつくられ軍関係者を相手にした商店が立ち並び、商店街が自然発生的に形成され、明治40年には、玉電(玉川電気鉄道)が渋谷～玉川に開通、三軒茶屋に電車が走り出した。『富国強兵の明治』の東京の一翼を担った。

そして、大正時代に入ると、『関東大震災』後、都心で家を失った人達が玉電の通る交通便利な三軒茶屋に多く流入し、人口が急増し商店街も急速に発展した。三軒茶屋が正式な地名として定められたのは1932年(昭和7年)の世田谷区成立時であるが、三軒茶屋は、昭和初期の東京郊外化の受け皿となって街が活性化している。

そして、太平洋戦争の「東京大空襲」で、軍事施設のあった三軒茶屋周辺も罹災。壊滅的な打撃を受けた。終戦後、「焼け跡になった商店街」にバラック建ての商店が並びはじめ、復興がはじまったが、高度経済成長期に交通や再開発に乗り遅れ、『玉電(路面電車)』は廃止され、街の道路上に高速道路が走り、街が分断されてゆき街は衰退していった。『東京オリンピック』のマイナス面が三軒茶屋の街に降りかかった。

しかしながら、1970年代後半に『田園都市線が開通』。郊外人口が増える横浜と業務が集積する東京都心の中間に位置する三軒茶屋は、都心業務地への通勤・通学居住地として大きく注目を浴びることになった。

現在の三軒茶屋には、市電とともに発展拡大した旧き東京の街のDNAが見え隠れしている。

江戸から明治、大正、昭和、平成へと時代が変わる中、常に時代の変化(特に東京という都市の変化)を直接的に受け入れてきた高度成長と共に発展拡大し続けた東京都市圏とは異なるDNAが、ありそうだ。なお、“三軒のお茶屋”は、明治時代に角屋が店をたたみ、田中屋は火災で消失。石橋屋は石橋楼という名の料亭旅館に変わり、震災後は舶来のおもちゃも売る喫茶店、次いで洋食喫茶・宴会場を営業し、震災で店を畳んだそうだ。



CHAPTER 1 / さんちの元気な源は新陳代謝。三軒茶屋の魅力は準都心化

魅力 その1 都心に近い、域内交通網が充実、マンション立地。 単身生活者のメッカ(?)

三軒茶屋駅は、東急田園都市線と東急世田谷線 2 路線を利用することができ、また駅からのバス路線が充実している。駅の乗降客(1 日当り)は、田園都市線の中では第 4 位の 128,407 人。10 年前対比でも 4.6%増である。周辺には大学も多いが、中型のマンションが駅前から林立している。

田園都市線の開通(1977 年)以降、三軒茶屋駅から渋谷駅までは 2 駅(急行なら 1 駅)で行くことができるので、アクセス性の高さが評価され、20、30 代の単身世帯が多く居住するようになった。路線バスは、東急バス…玉川通り、世田谷通り、成城学園前、祐天寺、目黒駅、田園調布方面。小田急バス…玉川通り、世田谷通り、調布、成城学園前、下北沢、野沢方面と世田谷区・目黒区広域に路線網が出来上がっている。

世田谷区の中でも繁華性が最も高い商業地の一つであり、吉祥寺や自由が丘と並び「住みたい町」ランキングに名を連ねる人気のエリア。立地や環境の良さからオフィスとしての人気もあるが、建設敷地面積確保が難しくマンション建設に重きが置かれている。三軒茶屋とその周辺は、地理的に起伏の多い土地で、古くは田畑が多く、都市化の際に既存の農道をベースとして道路を整備してきた為、道幅が狭く非常に入り組んでおり、大規模な開発が困難なエリアである。しかし、その代わり下北沢、自由ヶ丘と同等に、若者の人気のスポットを抱えている。

今は、渋谷に近いことや、「芸能人が数多く住んでいる町」であること、カフェブームの隆盛に多大な影響を与えたことなどから「オシャレな町」として語られることが多い。

家賃はワンルームでもだいたい 7 万円台からと、ちょっと高めだが、空室もすぐに埋まってしまうほどの人気エリアとなっている。田園都市線地下区間の途中駅で唯一、急行も停車する交通の拠点である。急行停車駅ながらホームの幅などは他の地下駅とあまり変わらないため、ラッシュ時を中心に混雑する。なお、世田谷線全線の 1 日平均乗降人員(14 年度)は 11,340 人である。

	駅名	2014 年度	10 年前比
1 位	渋谷	662,870	1.5
2 位	溝の口	149,600	-3.0
3 位	あざみ野	133,283	2.8
4 位	三軒茶屋	128,407	4.6
5 位	長津田	124,873	3.8
6 位	青葉台	110,427	0.4
7 位	中央林間	103,679	6.5
8 位	二子玉川	81,208	22.4
9 位	たまプラーザ	78,772	13.9
10 位	駒沢大学	73,760	4.5

◇三軒茶屋 街・ワンポイント

東京都世田谷区の町名。現行政地名は、三軒茶屋一丁目及び三軒茶屋二丁目。「三茶(さんぢや・さんぢや)」と略されることもある。東京都世田谷区の中央部に位置し、東に下馬、南に野沢、上馬、北に若林、太子堂に接するエリア。三軒茶屋は、東急田園都市線と東急世田谷線の 2 路線を利用することができる。田園都市線三軒茶屋駅から渋谷駅までは 2 駅(急行なら 1 駅)で行くことができるので、アクセス性の高さが魅力といわれている。都心から近く、流入率の高い 20 代から 30 代の単身世帯が多いという特徴がある。駅を中心に三軒茶屋は大いにぎわいを見せているが、特に優れた特徴のある街ではなく、日常生活に必要なものは全て揃っていて、気張らずに住める街となっている。戦前から昭和末期までは映画館もあり、世田谷区の中心的繁華街であったが、平成期に大きく様変わりした。

魅力 その2 多様性のある気楽な商店街。買いやすい、入りやすい、なじみやすい

三軒茶屋駅前には、キャロットタワーがシンボルタワーとしてそびえ立ち、駅周辺はカフェや飲食店・生活雑貨店など、雑誌で特集が組まれるほど充実し、おしゃれなまちというイメージが定着している一方で、一本道を入ると静かな住宅街が広がっている。

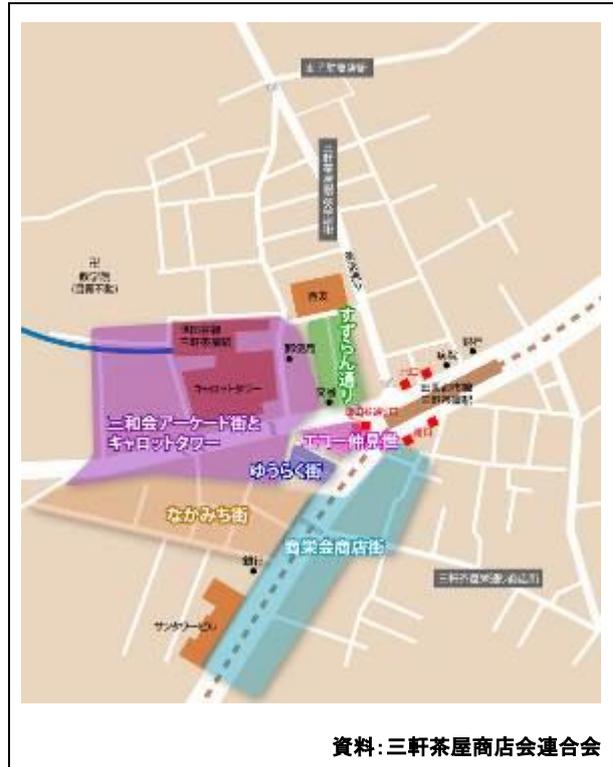
駅を中心に三軒茶屋は大いに賑わいを見せているが、特に優れた特徴のある街ではないものの、日常生活に必要なものは全て揃っていて、気張らずに住める街となっている。世田谷区の中でも繁華性が高い商業地であるが、三軒茶屋は、関東大震災や第二次世界大戦のときに被害のひどかった下町から移り住んできた人が多い街。道路の整備などが行われる前に急に人口が増えたから、今のようなちょっとレトロな街並みができた。駅前のエコー仲見世商店街や、すずらん通りなど、今でもレトロな景色も多く残っている。

三軒茶屋の街は、玉電の廃止によって街の発展が止まっていたが、1977年の田園都市線開通と三軒茶屋駅および周辺の再開発事業が進み、その一環として複合ビル・キャロットタワーが誕生している。

キャロットタワー完成後、駅周辺にはビジネスマンや劇場へ足を運ぶ文化人も多く見られるようになった。

現在の三軒茶屋は下町っぽい素朴さと洗練された都会らしさを合わせ持った独特の雰囲気、おしゃれなものから個性派まで多様なカフェがある。現代の三軒茶屋には50～60軒のカフェがあり、チェーン系のカフェも多いが、中には三軒茶屋内で複数の店舗を持つものもある。

再開発によりキャロットタワーが建てられ、周辺の風景はだいぶ変わった。周りに大きなビルが無いと、キャロットタワーは南側の離れたところを走る東横線の車窓からもかなり目立つ。最上階には展望ロビーがあり、西向きは無料のスペース、東向きにはレストランが営業している。夜遅くまで開いており、夜景も楽しめる穴場スポットである。また、エコー仲見世、ゆうらく通りなど昔からの商店街も健在である。狭い路地が多いため、迷いやすいが、古からの風情が強く残る街である。キャロットタワーとは相容れない雰囲気のように感じるが、それが共存しているのが、三軒茶屋の魅力でもある。



資料:三軒茶屋商店会連合会

繁華街(商業集積地)としての小売販売額東京 (都心除く) 商業集積地レベル (百万円)		
レベル	集積地	年間販売額
レベル1	立川駅周辺計	202,063
	吉祥寺駅周辺計	186,615
	町田駅周辺計	202,488
レベル2	二子玉川駅周辺計	88,844
	錦糸町駅周辺計	88,130
	蒲田駅周辺計	82,816
	中野駅周辺計	79,039
	中野坂上駅周辺計	71,268
レベル3 500億円台	自由ヶ丘駅周辺計	65,387
	大井町駅周辺計	59,857
	亀有駅周辺計	49,704
レベル4 400億円 以上	赤羽駅周辺計	43,451
	荻窪駅周辺計	41,719
	北千住駅周辺計	40,413
	三軒茶屋駅周辺計	40,142

商店街のまとまりや活動は活発である。企画例を挙げると、さんちゃカード発行(地元商店 12 店舗ポイントカード)、プレミアム 20%付区内共通商品券発売、駅と商店街のコラボレート・クリーン大作戦(3 月)、11 の商店街で共通の割引券「せたがやせん沿線ポイント券」をプレゼント。世田谷線沿線の駅と 11 の商店街、せたがや音楽プロジェクト 2015 せたがや MUSIC マルシェ(6月)、世田谷アートタウン 三茶 de 大道芸(10 月)、世田谷ポロ市の活動など積極的だ。



主要な商店街	主要な商業施設	
エコー仲見世	三軒茶屋とうきゅう キャロットタワー内	TSUTAYA…キャロットタワー内。
ゆうらく街	グルメシティ…イオン系食品スーパー	文教堂書店三軒茶屋店
三茶しゃれなあと	西友三軒茶屋店…ウォルマート	テコプラザ
三軒茶屋栄通り商店街	サミットストア三軒茶屋店	レストラン スカイキャロット…キャロットタワー26
三軒茶屋すずらん通り商店会	マルフジ…スーパー、ホテルザ・ビー世田谷	階にある。展望、夜景が楽しめるレストラン

魅力 その3 大学など教育・学術施設もあるがオフィス大型ビルが少ない。コンパクトな街

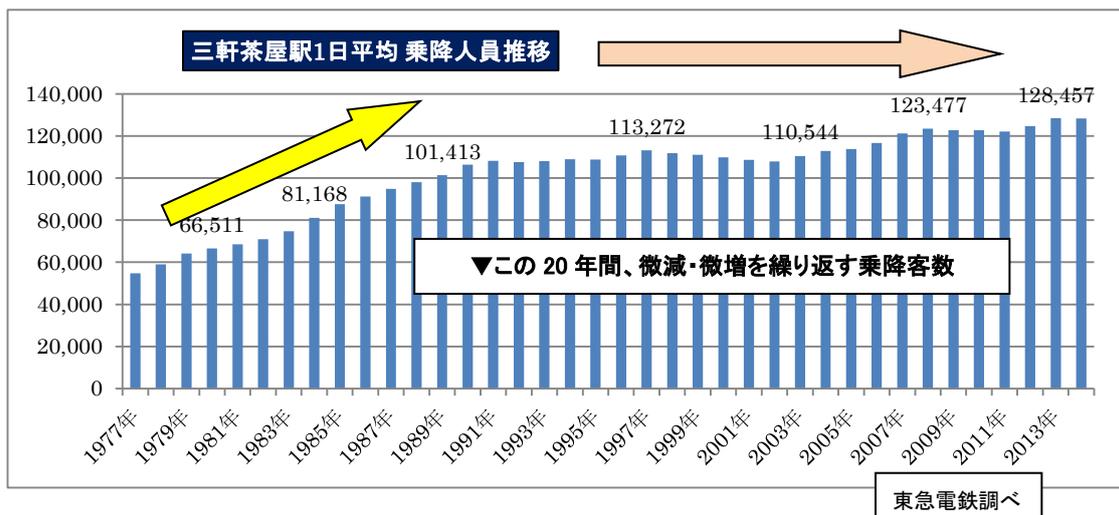
世田谷区の中ではオフィス需要も多く、渋谷、恵比寿方面に比べると賃料相場は低めに推移しており、穴場エリアと言えるが、駅前でも道幅が狭く、オフィスビルの開発が難しい。需要は多く、意外に空室の少ないエリアである。大きな建築物としては、教育・文化施設では昭和女子大学・付属高校・光葉博物館・人見記念講堂が代表だ。博物館には民芸品や彫刻を展示、講堂ではコンサートがしばしば行われる。柔道の強豪として知られる世田谷学園中学校・高校や東京学芸大学付属高校がある。病院は三軒茶屋病院、劇場は世田谷パブリックシアター(中規模のホール施設。舞台は、プロセニウム形式とオープン形式の2つの形状に作り変えることができる。客席は3階層600席で、舞台・舞踊・音楽など様々な上演が可能)がある。商業施設は、西友以外は見当らない。街の外観としてはマンションビルが立ち並びマンションの低層部の一部に店舗があるというのが印象に残る、また、三軒茶屋及び周辺には、昭和女子大をはじめとして駒澤大学、国士舘大学、日体大、東京農大などの大学があり、学生が多く行き交う。



三軒茶屋は大規模ビル開発も少なく、大型の商業施設もないため、大学と病院が遠方から人を集客する街の装置となっている。三軒茶屋の田園都市線の駅の乗降客数(1日当り)の推移を見ると毎年12万人前後で推移しており、安定的である。学生が毎年入れ替わるように、街の新陳代謝が激しい。飲食店等の開店閉店サイクルもはやい。



ある意味で、三軒茶屋にいる人は、必ずしもそこに定住する必要もなく、気軽に生活できるといった、自由さや解放感がある。



Chapter II 三軒茶屋の街のDNAは、大東京の都市化の負の遺産？

<レポート作成において参考にした文献・資料>

世田谷区HP、三軒茶屋商店街連合会HP、東京急行電鉄『新玉川線建設史』東京急行電鉄、1980年、『鉄道ジャーナル』2008年3月号(鉄道ジャーナル社)、『鉄道ファン』2004年9月号 特集:東京メトロ(交友社)、山本泰史『新玉川線建設史』多摩川新聞社、他

I - 明治・大正時代の三軒茶屋

軍都東京の一翼を担いつつ関東大震災後に下町化。寄席や市場や映画館で盛況

明治30年代から40年代にかけて国が丸の内の陸軍施設の土地を三菱に売却し、施設を世田谷に移転してきたのが街化の起こりである。今でも自衛隊中央病院などがある。明治のころから大正時代にかけては、軍の施設が次々に世田谷に移転し、商店や住宅の数がどんどん増えて、シャボン屋、立飲みのできる居酒屋、駄菓子屋、魚屋なども軒を構えた。明治40年(1907年)には玉川電車が渋谷―二子玉川間に開通。そして大正12年(1923年)の関東大震災の後は、さらに都心から多くの人に移り住み、2年後に玉川電車が三軒茶屋から下高井戸まで延長。三軒茶屋駅界隈は寄席や市場、映画館もある華やかな街となった。戦前までに、三軒茶屋は世田谷の繁華街として成長した。しかし、昭和20年の東京大空襲で戦前からの三軒茶屋の繁華街は壊滅した。

◇3館もあった映画館

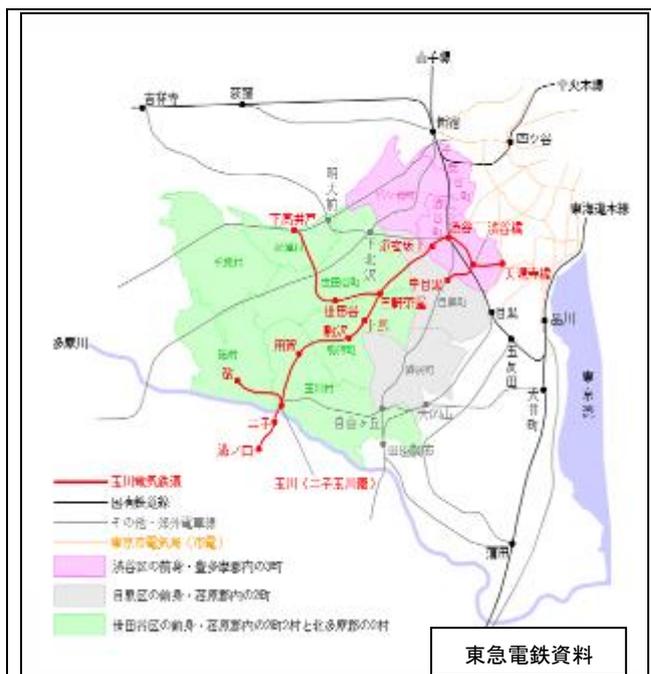
三軒茶屋映画劇場 1925年(大正14年)に駒澤電気館が開業した。三軒茶屋映劇とも呼ばれた。1943年(昭和18年)に三軒茶屋映画劇場に改称。昭和20年(1945年)の山の手爆撃で世田谷は焼け野原となり、同館全焼。昭和27年(1952年)7月16日、姉妹館として三軒茶屋中央劇場(中劇)を開業した。昭和32年(1957年)の時点では、三軒茶屋の映画館はこの2館の他、三軒茶屋東映(現:三軒茶屋シネマ)があった。

II - 戦後から昭和 45 年の玉電廃止までの三軒茶屋

商店街の復活は闇市から。路面電車(玉電)の利用で地域の中心的繁華街に

戦後間もなく、大山道の分岐点の三角形の土地に大きな闇市が立ち、三軒茶屋商店街の復活が始まる。三軒茶屋近くの砲兵連隊の跡地に、仮設のようなバラック住宅が沢山建てられ、満州大陸から引き揚げた人々が住み着いたようだ。彼らの消費需要を一手に引き受けたのは、この三角地の闇市商店街。商店街は三角地から三軒茶屋銀座通の方に伸び、続いて世田谷通の方へも伸びた。その背後地は住宅地が広がり、アパート、マンションが次々と建ち、三軒茶屋は戦前を遙かに凌ぐ大きな街へと成長した。

三軒茶屋の交通は、右の図でもわかるように、渋谷から世田谷区全域を玉川電鉄が網羅しており、世田谷区交通の拠点でもあった。三軒茶屋の商圈は渋谷から二子玉川まで世田谷全域に及んでおり、そのエリアの人口増を背景に街の繁華性を高めた。



しかし、1969年(昭和44年)5月10日に渋谷-三軒茶屋の玉川線が廃止され、玉電時代のにぎやかな下町・三軒茶屋の幕が下ろされた。三軒茶屋は路面電車の玉電だけに依存していたため、それがこの地域の成長に足枷となった。

◇月賦百貨店緑屋(創業1946年)

1946年に緑屋が創業。当時日本人の生活水準は低かったが割賦によって消費が盛上がった。月賦百貨店は都心の百貨店以上に人気を呼んだ。月賦百貨店ナンバーワンの緑屋が創業したことは、三軒茶屋がいかに人を集めていたのかがうかがえる。緑屋の初代店舗は1984年に閉店したが、1985年10月25日、東京都の市街地再開発事業により建設された開発ビルに「ams 西武三軒茶屋店」として出店。1998年9月、西友三軒茶屋店(GMS)となった。



III - 玉電の廃止から平成初期の時代

東京オリンピック(高速道路、駒沢競技場、玉電廃止など)インフラ建設により街の発展が阻害

東京都心部が、東京オリンピックで新幹線や高速道路建設など都市改造が進む中、三軒茶屋は高速道路建設とセットで玉電廃止が実施された。玉電路線が三軒茶屋の商圈にあっただけに、代替バスを東急が積極的に取り込んだが、広域であった商圈は三軒茶屋周辺と世田谷線沿線に狭まった。戦後繁華街として成長してきた三軒茶屋は、ふるきが故に新しい都市開発(ビル・駐車場)の波を受け止めることができなかった。

◇玉電廃止

玉電は、現在玉川線の支線(下高井戸線)であった三軒茶屋 - 下高井戸間が、東急世田谷線と名を改めて存続しているが、玉電は1969年(昭和44年)5月10日に渋谷-三軒茶屋の玉川線が廃止された。1969年(昭和44年)5月11

日、玉川通り(国道 246 号)上への首都高速 3 号渋谷線の建設、営団地下鉄銀座線と接続する地下鉄(のちの新玉川線、現在は田園都市線の一部区間)建設の計画等により、下高井戸線である三軒茶屋 - 下高井戸間を除いて、玉川線、砧線は全線廃止された。玉川線・砧線の廃止後、同区間の代替交通として、代行バスが運行された。

オリンピック以降、70 年代から 80 年代にかけての東京は、より開発余力(大規模敷地がある)がある東京郊外各地で、マイカーを意識した商業施設やショッピングセンターが建設されていった。一方、既に密集化して出来上がった商店街がある三軒茶屋は、小規模の飲食店などが中心に開発されていった。



IV - 2000 年代の三軒茶屋

田園都市線・半蔵門線で都心直結。^{さんちや}三茶の復活・再生。東京のアーバン・ヴィレッジ・準都心に

1977 年(昭和 52 年)4 月 7 日に、新玉川線(現・田園都市線)が開業。新玉川線開通当初は新玉川線と田園都市線の直通運転を行っておらず、二子玉川園を境に運転系統は分断されていた。しかし、1979 年(昭和 54 年)8 月 12 日に二子玉川園駅以西の田園都市線から新玉川線への全面直通運転を開始した。都心と直結することにより沿線各地でマンション建設が活発化した。玉電時代の元気な三軒茶屋の町が蘇った。

三軒茶屋の初の都市再開発事業がスタート

バブル経済崩壊後の 1992 年(平成 4 年)11 月 11 日 - 三軒茶屋駅周辺の再開発事業に伴い、世田谷線の駅を仮設駅(現在地より西太子堂寄り)に移転。1992 年には国道 246 号線に面した三軒茶屋映画劇場が 1992 年 3 月 13 日に閉館し、その地はサンタワーズとして再開発された。1996 年(平成 8 年)11 月 15 日に世田谷線の駅を現在地に移転。キャロットワーも完成した三軒茶屋の三角地の隣に建った高層のキャロットビルは、世田谷区のどこからでも見えるランドマークとなった。

東急田園都市線の開通を機に三軒茶屋が変わりつつあることを象徴するのが、このキャロットビル。三軒茶屋誕生の地、三角地にも、近く商店街が取り壊されて、もう一つの高層ビルが建つそうだ。三軒茶屋にもやっと立体化の波が押し寄せてきた。また三軒茶屋銀座通は、茶沢通として下北沢へ向けて益々伸びている。

街において、道幅が狭いことは、逆に人々の日常生活を便利にする。道路が街そのものという茶沢通は、西欧で言う一種のアーバン・ヴィレッジを形成しているように見える。

人間的な暖かさのある街路は、シャッター街にはならない。三軒の茶屋から始まった街は、その名の通り気楽で和める街。若者だけでなく老人たちにも優しい街である。これからも東京のアーバン・ヴィレッジの一つとして、その人間味を保持していくことになる。

しかし、かつて下町繁華街の象徴であった国道 246 号線に面した三軒茶屋映画劇場が 1992 年 3 月 13 日に閉館(現在はサンタワーズとして再開)、次いで少し路地を入れて奥まったところに、割とマニアックな映画が多かった三軒茶屋中央劇場が昨年 2013 年 2 月 14 日に閉館。2014 年 7 月 20 日に、中央劇場のすぐ近く



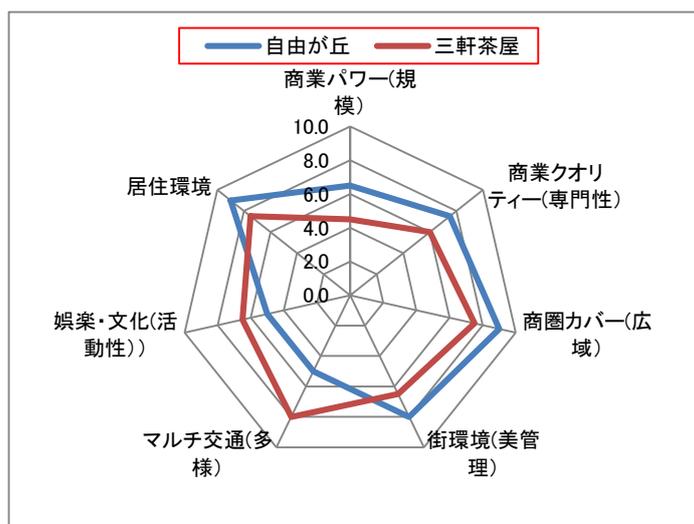
にあって、最後まで頑張っていた三軒茶屋シネマがとうとう閉館。平成 26 年(2014 年)7 月 20 日をもって閉館。三軒茶屋方面に映画館は皆無となった。街の新陳代謝とは何なのか、その良し悪しも確認する必要がある。

CHAPTER III 三軒茶屋の魅力度 レーダーチャート

<ビッグ・コンビニ・タウンー三軒茶屋ー>

都心に近くて便利。若者・学生が多く集まる気楽な街。店舗も居住者も新陳代謝が激しい

		三軒茶屋	コメント	自由が丘
i	商業パワー(規模)	4.5	大型店舗、集客施設が少ない	6.5
ii	商業クオリティー(専門性)	6.0	若者中心飲食専門化、多種多様、個性化	7.5
iii	商圈カバー(広域)	7.5	鉄道乗降客が多い。学生若者がメイン	9.0
iv	街環境(美管理)	6.5	駅周辺整備が未完、商店街は活発	8.0
v	マルチ交通(多様)	8.0	鉄道、バス網が発達、駐車場に難	5.0
vi	娯楽・文化(活動性)	6.5	パチスロ・ゲーム、喫茶文化	5.0
vii	居住環境	7.5	マンション化が進む。単身若者が多く居住	9.0



▼街の魅力度レーダーチャートチェック項目評価点(各項目 10 点満点)		
魅力項目	チェック要素	備考
I・商業パワー(規模)	小売販売額、大型店舗出店	活動的であり、多様性に富んだ商業・サービス
II・商業クオリティー(専門性)	専門化、多種多様、個性化	創造的才能にあふれた店舗・事業所
III・商圈カバー(広域)	鉄道乗降客・非定期比率	他県からの来街、若者動員
IV・街環境(管理)	清潔・保守・運営	店舗の街並み、道路整備状況、商店街組合
V・マルチ交通(多様)	鉄道網、バス路線、駐車場	近隣の交通動線、回遊性
VI・娯楽・文化(活動性)	パチスロ・ゲーム・シネマ・アート施設	大人のレジャー・文化活動
VII・居住環境	一戸建て、マンション、買い物、医療	地域社会の充実、人々の帰属性が高い

都市探訪「三軒茶屋」了