

## 都市(街)探訪シリーズ 第九回 溝の口

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 2016/1/27

東京 10 km～20 km都市圏にある街がなぜ活性化しているのか？

本探訪シリーズでは、今まで「自由が丘」「三軒茶屋」「北千住」「中野」「赤羽」「蒲田」「下北沢」をレポートしてきた。今回は東京を離れ川崎市溝の口を取り上げた。溝の口は、多摩川を挟んだ東京の向こう側に立地しているが、渋谷からは急行で約14分である。都心との距離間からいえば北千住や赤羽などと殆んど変わらない。溝の口もまた東京10 km～20 km都市圏の街と同様に活気のある街だ。

溝の口は、東京都心と直結する田園都市線・大井町線の「溝の口駅」と、川崎駅と立川駅を結ぶJR南武線の「武蔵溝ノ口駅」が交錯しており、乗り換えができる。溝の口は、その2つの駅があることから、周辺は駅ビル、デパートや大型ディスカウントショップなど大型の商業施設が集まっている。周辺バス路線も充実しており、溝の口は、JR南武線沿線住民と東急田園都市線沿線住民の交通拠点・買物拠点である。溝の口駅前には、「ポレポレタウン」というかなり大きな商店街もあり、レストランや居酒屋などが充実。この商店街では、フリーマーケットも行われる。また、駅から徒歩5分ほどの場所には、幼稚園から小・中・高、大学まで集まっている洗足学園のキャンパスがあり、多彩なジャンルのコンサートが開催されている。

しかし、現在の溝の口は大きな悩みを抱えている。かつての工業集積地区として地元地域住民を中心に推進されてきた現行の街開発や道路建設は、2000年以降のバブル崩壊からなかなか抜け出せず、東京の通勤通学住宅地化のマンション建設の波が押し寄せ、溝の口の利用者層の属性が大きく変わってきている。新旧混在する地域住民のニーズに現在の溝の口の街づくりは必ずしもマッチしていない。

一方、隣接する「武蔵小杉」は高層マンション街になって人気のある街となり、川を挟むすぐ近くの「二子玉川」は都心を上回る買物街になった。川崎市の都市圏の準都心である溝の口は、立地上は東京都市圏の準都心である。溝の口は今、内と外に目を向けて現在進行中な街づくりを再検討する必要性に迫られている。

### 都市(街)探訪シリーズ第九回 溝の口

**溝の口の後背地は、工場地から居住地に大きく様変わり**

**川崎北部の下町的商業地からの脱却(都会化)はままならず**

- I ー 溝の口／街の歴史・ヒストリー……(p.2)
- II ー 溝の口／マーケットの概況(商圈)……(p.3)
- III ー 溝の口／NOW 街の今……(p.6)
- IV ー 溝の口／エリア(地域)の課題……(p.8)
- V ー **街のレーダーチャート** 「溝の口」の魅力……(p.10)

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

■現ハイラ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(パルコ)／著書「百万人の時代」(高木書房)ほか

## 都市(街)探訪シリーズ 第九回 溝の口

### 溝の口の後背地は、工場地から居住地に大きく様変わり 川崎北部の下町的商業地からの脱却(都会化)はままならず

溝の口は、川崎市北部の商業および行政の中心地として発展。町名としては「溝口」が公的に定められた表記であるが、東京急行電鉄関連の東急バスや東急ストアなどでは「溝の口」が、JR 東日本関連施設では、「武蔵溝ノ口」、あるいは、その省略形として「溝ノ口」が用いられている。地元では略称「のくち」がよく使われており、駅前再開発ビルの名前「NOCTY(ノクティ)」の由来にもなっている。本レポートでは「溝の口」として表記する。

## I 溝の口／街の歴史・ヒストリー

溝ノ口は、地理的には川崎市の中央部に位置し、機能的には川崎市の副都心として、市北部の行政および商業の中核機能を担っている。鉄道網では、川崎市を縦断する JR 南武線(武蔵溝ノ口駅)と、川崎市を横断して東京都心と神奈川県中央部を結ぶ東急田園都市線(溝の口駅)が交差する。道路網では、国道 246 号(大山街道)と国道 409 号(府中街道)が交差する。また、周辺地域からの路線バスが武蔵溝ノ口駅前に集中しており、地域交通の要衝となっている。

### ステップ① 江戸時代から明治へ 宿場町から商業および物流の中継地点に

1611(慶長 16)年に二ヶ領用水が完成し、広範にわたって水路が巡らされ、溝口・二子の地域も二ヶ領用水によって潤され、新田開発が進んだ。江戸時代中期以降は、信仰を集めた大山への参詣(大山詣で)が特に隆盛となり、多くの参詣者が行き交うようになった矢倉沢往還は「大山街道」と呼ばれるようになった。この大山街道は渡船「二子の渡し」で多摩川を越えていたため、溝口と隣接する二子は共に宿場町として栄えることとなる。

江戸時代後期には、厚木方面からの荷物が大山街道経由で溝口まで運ばれ、駿河の茶、真綿、伊豆の椎茸、乾魚、秦野の煙草などが主な物資として流通し、百万都市の江戸へと発送された。溝の口は、江戸時代後期から商業および物流の中継地点として発展した。

### ステップ② 昭和初期 電気系製造工業が集積。製品輸送と通勤の交通拠点

1927(昭和 2)年 3 月 9 日、南武鉄道(現在の JR 南武線)川崎～登戸間の開業と共に武蔵溝ノ口駅が設置された。また、同年 7 月 15 日には玉川電気鉄道溝ノ口線(開業当時は軌道線)が開業。

それまで大山街道・府中街道の街道筋に発展してきた商業地が、次第に駅前に移り始め、駅前商店街および官公庁が駅前に集積するようになる。

また、鉄道開業後は南武鉄道沿線を中心に工場・研究所が多数立地するようになり、溝ノ口駅からの通勤圏には東芝、日本電気、三豊製作所(現・ミツトヨ)、池貝鐵工所、高砂製作所、日本光學(現・ニコン)、八欧電機(現・富士通ゼネラル)、品川通信工業(後の富士通テレコムネットワークス)、日本通信工業(現・NEC プラットフォーム)、三井金属鉱山などが立地した。戦前は、旧陸軍施設も立地していたことから、南武鉄道および溝ノ口線は神奈川県西部川崎地域の交通拠点となった。

**ステップ② 戦後から現在 溝の口は、街道筋の商業地から川崎駅前に告ぐ商業地に発展**

溝の口駅前は古くから街道筋の商業地として開けていたが、昭和初期に鉄道が開業した以降は駅前への商業施設の集積が進み、川崎市においては川崎駅前に次いで商業地地価が高い地域となった。開業以来、長いこと JR 南武線武蔵溝ノ口駅の改札口が東側のみに設けられており、また JR 南武線のすぐ西側には山が迫っていた地形もあり、JR 南武線改札口のある溝口町内に商店街が集積していった。しかし、1979(昭和 54)年に田園都市線二子玉川園(当時)駅から新玉川線を經由して帝都高速度交通営団(現・東京メトロ)半蔵門線方面へ直通運転を開始され、溝の口は直接都心に乗り入れることができる駅に変わった。これを機に溝の口の駅前は大きく変る。また、近隣からの路線バス便が多く着発していたこともあり、駅を中心とした街の集積が進んだ。



一方、工場が撤収する中、1989年に日本初で最大規模のサイエンスパーク「KSP・かながわサイエンスパーク」が高津区で開業。KSPには2014年5月現在、大企業の研究開発部門や研究開発型のベンチャー企業を中心に約120社入居(館内人口は約5,300人)している。1999(平成11)年3月には駅前商業ビル「NOCTY(ノクティ)」および武蔵溝ノ口駅駅舎、ペDESTリアンデッキ・キラリデッキが完工。駅前の南武沿線道路が大幅に整理され、広いバスターミナルが駅前に整備され駅前画の再開発が進んだ。

**II 溝の口／マーケットの概況(商圏)**

溝の口のある高津区は、住宅地域が多いが、大規模工場も比較的多く、準工業地域もある。溝口周辺には大規模商業施設も立地する。



**1. 商圏(地域人口・世帯) マンション建設で人口・世帯が急増し、東京の住宅地化が進む**

溝の口は、川崎市を縦断する JR 南武線(武蔵溝ノ口駅)を拠点とする「高津区」の居住者と、川崎市を横断して東京都心と神奈川県中央部を結ぶ東急田園都市線・太井町線(溝の口駅)を利用する「宮前区」の居住者の生活拠点である。その圏域内人口は約45万人である。

人口の伸びは、武蔵小杉の高層マンション化が進む中原区には及ばないが、東京都市圏では高い増加率を続けているエリアである。

エリアの世帯を家族類型別構成比で見ると、早くから発展していた高津区や中原区には単独世帯が多く、田園都市沿線の宮前区は核家族世帯が多い。

**▼基本商圏は約45万人だが、流出傾向が強まっている**

	人口総数			昼間人口	昼夜間人口比率
	2000年	2010年	伸び率		
川崎区	194,091	217,328	12.0	260,412	119.8
幸区	136,487	154,212	13.0	147,704	95.8
中原区	198,300	233,925	18.0	212,534	90.9
高津区	182,112	217,360	19.4	180,525	83.1
宮前区	196,637	218,867	11.3	162,710	74.3
多摩区	200,040	213,894	6.9	175,230	81.9
麻生区	142,238	169,926	19.5	136,513	80.3

工場や事業所や学校が多い川崎区、幸区は昼夜間人口比率(※常住人口 100 あたりの昼間人口の割合)が 95%を上回るが、溝の口商圏エリアである宮前区は 74.3%、高津区は 83.1%と夜間人口が多く、住宅居住エリアとなっている。またエリア内の住宅建築時期を見ると 10 年前以降(平成 18 年)に建築された住宅(一戸建、マンションなど)が高津区は 23%を超え川崎市全体の中でも中原区、宮前区とともに新興の住宅地となっている。

▼人口・世帯(2010 年国調)			
	家族類型別構成比(%)		
	核家族	単独世帯	高齢単身
幸区	54.0	39.9	9.1
中原区	45.6	48.9	5.7
高津区	51.5	43.1	6.2
宮前区	62.1	32.8	6.3

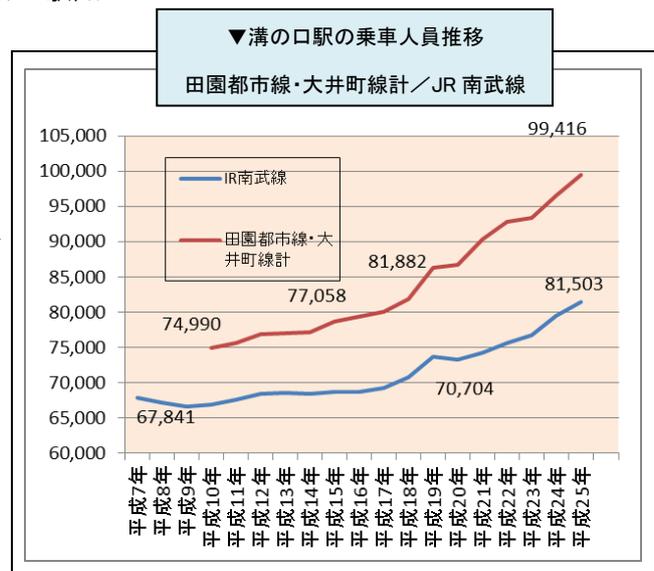
▼中原区・高津区は新興住宅地化が進む (%)				
建築の時期	川崎区	中原区	高津区	宮前区
昭和 45 年以前	8.2	5.7	4.7	4.3
昭和 46 年～55 年	16.1	10.6	9.6	19.6
昭和 56 年～平成 2 年	15.7	12.1	16.8	15.3
平成 3 年～12 年	23.9	24.3	27.5	28.1
平成 13 年～17 年	15.2	16.8	17.7	9.8
平成 18 年～22 年	15.6	19.5	19.1	15.4
平成 23 年～25 年 9 月	1.7	8.1	4.0	3.9

## 2. 街の動員力 (最寄り駅の乗降客数)

### 直近 10 年間は増え続ける溝の口駅の乗降者数

溝の口駅の大変化は、1979 年(昭和 54 年)8 月 12 日 - 田園都市線二子玉川園(当時)駅から新玉川線を経由して帝都高速度交通営団(現・東京地下鉄)半蔵門線方面へ直通運転を開始。同時に大井町駅 - 二子玉川園駅間を大井町線として分離したことからはじまる。溝の口は、川崎市を縦断する JR 南武線(武蔵溝ノ口駅)と、川崎市を横断して東京都心と神奈川県中央部を結ぶ東急田園都市線と大井町線(溝の口駅)が交差し、両駅は「キラリデッキ」という愛称のペDESTリアンデッキで結ばれており、東口、南口のどちらからでも地上に下りることなく JR 駅と往来できる。

両駅を利用する人は相互間の乗り換え客も多く、東急線の「溝の口」駅の 2013 年度の 1 日平均乗車人員は、田園都市線・大井町線計で 99,416 人である。JR 南武線「武蔵溝ノ口」駅は、81,503 人である。いずれの駅の利用者(乗降客)は、両鉄道沿線に大型マンション建設もあり、乗り換え客を中心に、2007(平成 19)年以降増加し続けている。なお、溝の口駅は田園都市線の中では渋谷駅に次ぐ乗降客数である。JR 武蔵溝ノ口駅(1 日平均乗車人員 81,509 人)は、川崎駅、立川駅、武蔵小杉(119,604 人)について第 4 位の乗降客数(2013 年)となっている。



### 3. 溝の口の商業と小売販売 武蔵小杉と二子玉川との競争下に組み込まれた溝の口駅前

溝の口駅前およびその周辺には丸井やイトーヨーカドー、ドン・キホーテなど大規模商業施設が立地し、溝の口の商業は盛んである。

川崎市民が「よく行く買い物場所」についての調査(「川崎市商店街実態調査(平成23年3月)」)によると、第一番目にJR川崎駅周辺が上がるが、二番目には溝の口駅前が上がる。しかし、商圈でもある宮前区の川崎市外(東京や横浜など)への流出

率は55.2%となっており、必ずしも溝の口商業が第一というわけではない。ただし、駅前を中心として生鮮食品や加工食品などの店舗が充実しており、日常の買い物での顧客誘引力は高い。

高津区の商業集積地の小売販売額は、マルイ等がある溝の口1丁目の472億円とイトーヨーカドーがある久本3丁目の189億円と合わせ合計約660億円(平成19年商業統計)となる。東京都市圏15<sup>※</sup>。圏前後にある商業繁華街(商業集積地)と比べると自由が丘と同レベルにあり、北千住や赤羽の駅前商業集積地の販売額を上回る。

溝の口にある丸井ファミリー店舗は、年間約218億円(2013年)でマルイ24店舗の中では北千住、新宿、有楽町に次ぐ第4位の優良店舗となっている。溝の口のマルイは、ヤングよりファミリーを主要顧客としているのが成功しているようだ。しかし、溝の口商業に問題がないわけではない。現在、溝の口駅前は、川崎市では第二の商業集積地となっているが、ここ数年前からJR溝の口駅の三つ前の駅である「武蔵小杉駅」(東急東横線武蔵小杉駅)周辺に大規模施設『グランツリー』や『ららテラス』、『武蔵小杉東急プラザ』などの大型施設が開業し、また、田園都市線の二子玉川駅前に大型ショッピングセンター「ライズ」が開業するなど、隣接する競合先の商業集積地が飛躍的に充実してきている。溝の口は地域の食品需要にだけ対応する商業地になりつつある。

商圈人口約45万人(高津区と宮前区)をバックとする溝の口駅及び駅前商業地は買物客の都心への流出が懸念されている。



▼溝の口駅周辺はJR川崎駅前に次ぐ第二の商業拠点				
川崎市行政区別「小売業年間販売額」【平成19年商業統計、単位:百万円】				
	行政区にある 主要な繁華街	行政区年間 販売額	各種商品 小売業	飲食料品 小売業
川崎区	JR川崎駅東口	331,299	42,890	85,760
幸区	同上西口	128,383	5,394	48,615
中原区	武蔵小杉駅周辺	146,157	9,452	70,857
<b>高津区</b>	<b>溝の口駅周辺</b>	<b>171,964</b>	<b>12,444</b>	<b>55,887</b>



▼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、吉祥寺駅、町田駅各駅周辺	各駅周辺約2千億円前後
レベル2	二子玉川駅周辺	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
レベル3	中野坂上駅周辺計	71,268
	<b>溝の口駅周辺系</b>	<b>66,100</b>
	自由ヶ丘駅周辺	65,387
	大井町駅周辺計	59,857
	亀有駅周辺計	49,704
平成19年商業統計		

### III 溝の口／NOW 街の今

溝の口は、川崎市高津区にあり、多摩川を挟み世田谷区に隣接する街であり、渋谷駅から田園都市線で約20分、急行なら12分で都心にたどり着く交通便利なまちだ。

高津区の南武線沿いには、かつて工場地が数多く集積していたが、今はかなり大規模なマンションに入れ替わっている。また、溝の口の商圈でもある宮前区を通る田園都市線沿いの街には、小奇麗な新興住宅地が多い。注目のポイントは、川崎の商業地という色彩が強かった溝の口が、今、東京の商業地化へ向かって動き出している。街全体を見ると、隣接する二子玉川や武蔵小杉との競合にさらされ、街の動員力が弱まっているようだ。

#### ■川崎の第二の商業地商業地が、バブル崩壊後の1990年代以降大変身をしはじめた

溝の口は、戦後まもなく闇市を中心に駅前が商業地として発展したものの、無計画に発展したため、道路網の整備などはなかなか進まず、狭く入り組んだ道路による流動性の悪さや、駅施設の老朽化、駅から遠くて狭いバスターミナルの不便などが問題になっていった。そこで、駅前再開発が計画され、駅前に立地していた高津郵便局や高津区役所などが近隣に移転し、その跡地を再開発事業用地として駅前再開発が始まった。1999(平成11)年3月に駅前商業ビル「ノクティ(NOCITY)」および武蔵溝ノ口駅駅舎、ペDESTリアンデッキ(駅前歩道橋。後に「キラリデッキ」と命名される)が完工することで一段落した。



#### ■溝の口駅前に限って通勤・買物の利便性が大きく

##### 向上。都市再開発は未完のまま

溝の口駅前の南武沿線道路が大幅に整理され、広いバスターミナルが駅前に整備され、地上駅舎であった武蔵溝ノ口駅には橋上駅舎と南北自由通路が設けられている。特に路線バスを含めた自動車の流動については大幅に改善され、また、小さな商店が込み入って立地していた駅前は、ペDESTリアンデッキと再開発ビル(ノクティビル)が直結し、駅前風景は大きく変貌した。ノクティビルには再開発用地の地権者および丸井が入居し、かつて駅から離れていた高津市民館も駅前再開発ビル内に移設された。しかし、駅前の一部地域を除く既存商店街については、かねてより再開発は検討されているものの進んでおらず、近頃では商店街縮小が進んでいる状況にある。



#### ■溝の口の商店街の現況

##### 溝の口駅【北口・東口】

JR南武線武蔵溝ノ口駅(北口)および田園都市線溝の口駅(東口)が接続するターミナルとして、また溝口玄関口として商業地が集積しており、ペDESTリアンデッキ(駅前歩道橋、通称「キラリデッキ」)およびバスターミナルが整備されている。

溝の口駅の駅舎を出ると、東口にはペデストリアンデッキがあり、前方にマルイのビルが迫る。丸井のある北側が最も栄えている地域。昔は長崎屋もあったが(右の白い建物)、現在はパチンコ屋とドン・キホーテ、ヤマダ電機の入る複合ビルに変わっている。マルエツのある溝の口中央商店街は人通りも多く中心街といった雰囲気、そこかしこに昭和を感じさせる建物も残っている。一步奥に入れば庶民的なスーパー十字屋。



#### 商店・小売業・サービス業

■「NOCTY(ノクティ) ノクティプラザ 1(主に再開発地区の地権者が入居)、ノクティプラザ 2(マルイファミリー溝の口、ツネカワ(恒川・地元食品スーパー)

- 東急ストア溝の口店(東急田園都市線溝の口駅併設)、
- 文教堂書店 溝ノ口本店 ■マルエツ ■Qiz
- 十字屋商店(食品スーパー) ■ベスト電器
- ドン・キホーテ(旧・長崎屋 溝ノ口店)
- イトーヨーカドーパークシティ溝の口(久本、東芝跡)
- ポレポレ通り(駅前商店会がある通り)
- 駅周辺にパチンコ店多数、ムサシボウル



#### 官公庁・病院

神奈川県高津合同庁舎(高津県税事務所)、

てくのかわさき(川崎市生活文化会館)、総合高津中央病院・安藤整形外科、他に開業医が多く立地する

#### 企業の本社

文教堂、イツ・コミュニケーションズ、タイコエレクトロニクス日本法人、ノエル、ミツヨ、高砂製作所、  
 かながわサイエンスパーク(KSP)(池貝鐵工所跡- 溝の口駅前より直行バス、または徒歩約 20 分。

#### 路線バス

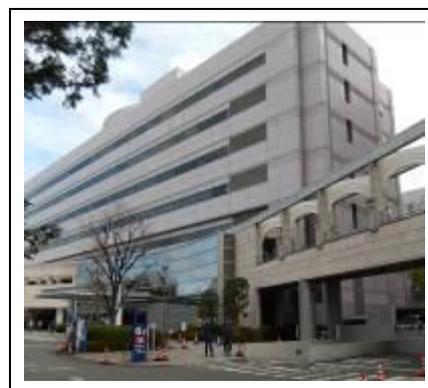
主に府中街道経由(武蔵小杉駅、向ヶ丘遊園駅方面)および、武蔵新城駅、蟹ヶ谷方面行と新横浜駅行の路線バスが発着

#### KSP(かながわサイエンスパーク)1989年7月開設

川崎市高津区坂戸、日本初の都市型サイエンスパーク。英語表記の場合の各単語の頭文字から“KSP”という略称。創業間もないベンチャー企業その他、大企業や外資系企業の研究開発部門も数多く入居しており、サイエンスパークとして日本最大級の規模。

#### <施設概要>

- ・都心から 15km 圏内という好アクセスの地に立地。
- ・敷地面積 55,362 m<sup>2</sup>、建物延面積 146,336 m<sup>2</sup>である。
- ・同施設の中核的運営主体は株式会社ケイエスピーであり、創業支援、研究開発型ベンチャー企業の成長支援等のインキュベーション事業及び起業家育成など



## 溝の口駅【南口】

JR 南武線武蔵溝ノ口駅北口に続き南口に駅に直結する自由通路および駅前バスターミナルが設けられた。現在南口バスターミナル周辺も再開発されている。2009年12月1日に歩道橋（ペDESTリアンデッキ）が設けられた。

**路線バス** 平瀬川沿いを走り神木本町・向丘出張所方面  
および、市民プラザ方面

**官公庁** 高津区役所・保健福祉センター、川崎北税務署、川崎市民プラザ

**商店街・公共施設** ホテルメッツ、川崎第一ホテル洗足学園、関東自動車学校

**企業の本社** 富士通ゼネラル



## 溝の口駅【西口】

田園都市線溝の口駅の西口に出ると衝撃的な光景が現れる。「溝の口駅西口商店街」である。看板の左下には闇市の露店を思わせる不自然な空きスペースがあり、そのスペースを挟んで、店が連なっている。現在 20 店舗の店が連なっている。

この商店街には和菓子屋、八百屋、古本屋などもあり、昼間も明るい。川崎市史によれば、終戦直後は 100 店舗ほどの食料品を中心とした店が並ぶヤミ市であったという。夕方になると様子が一変。オヤジたちで賑わう立ち呑み屋街となる。



## IV－溝の口／エリア(地域)の課題

商圈人口約 45 万人(高津区と宮前区)をバックとする溝の口駅及び駅前商業地は、田園都市線の開業などにより通勤客や買物客の都心への流出も見られる一方、溝の口駅から 5 キロ圏内にある隣接する武蔵小杉や二子玉川駅前の商業ビルラッシュなどで溝の口の商圈攪乱は地元商店街の空洞化問題として浮上し始めた。その空洞化問題は、現在進行する溝の口の都市計画と絡みあい複雑だ。

溝の口の地域再開発が駅前だけにとどまる一方、高津郵便局跡、ザ・プライス跡(旧・イトーヨーカドー溝ノ口店)や映画館跡など、駅近隣のかつては中心であった場所にも大規模マンションが建ち始めている。そのような中で商業地としての価値が低下し、商店街が縮小している様子も覗える。近年はバランスのある市街地が徐々に縮小している傾向がある。都市計画そのものの見直しも急がれるが、その問題の根っこはどこにあるのだろうか。



## 課題① 道路優先なのか街づくり主導なのか、迷走する都市計画の実際

問題の根っこの一つは街の買物利用者と道路整備環境の問題だ。

元々、溝の口周辺は多摩川の扇状地であるため地形が平らで、また古くから発展した住宅街のため路地が狭く、地域住民の足として自転車が広く活用されており、自転車が主要な交通手段として根付いている。しかし、市の都市計画では専ら自動車中心の道路整備が進められており、歩行者や自転車などの既存利用者にとっては、必ずしも利用しやすい環境になっていない。行政である市が計画を実施する場合は、角地にある一部商業ビルの敷地の大部分を道路用地として削られ、該当する建物は事実上建て替えができないといった矛盾を抱え、また、大型面積が取れない中小ビル化が進み商業の集積も難しくなっている。



現在も買物客用駐輪帯が確保されていないため買物客の自転車が雑然と置かれてしまっている。自動車の問題はいろいろな対策を進めているが、こと駐輪場の問題については2006年頃から対策を実施しているが、街の動員や回遊といった都市機能の改善にはほど遠い。

## 課題② 急がれる武蔵小杉と二子玉川との本格的で抜本的「街づくり」対策

20年前の溝の口は、南武線沿線の発展と共に変化対応してきた。溝の口商業地は、川崎市西北部の商業・娯楽繁華街として南武線沿線に住む住民に大いに支持されてきた。小売業は大手総合量販店が数多く出店し、価格競争にしのぎを削り『安くて豊富な商品があふれる街』として評価され続けてきた。しかし、2000年を前にして、日本の産業がサービス業・金融業・情報通信業を軸に成長するようになり、工場の聖地でもあった南武線沿線各地で、工場撤退・廃止の動きが強まり経済パワーが沈静化してしまった。それと同時に溝の口の商業地でも大型量販店の撤退が始まり、映画館も消えてしまった。



しかし、溝の口は幸いなことに、2000年を前に田園都市線『溝の口駅』が誕生し、そのことにより東京都心に通勤通学する住民が移住しはじめ、交通立地上、東京の郊外都市として位置づけられ、パークハイツなど大規模マンションが建設された。今では溝の口はマンション街へと変身し始めている。溝の口の地域問題の根っことは何かに戻るが、前述した溝の口の都市計画に課題があるのは確かだが、より大事なのは、その都市を支える地域住民がかつての南武線沿線のもたらず経済に依存していた人たちでだけではなくなったということ。その地域住民の属性の変化をまともに受け止める認識があるかが最大の焦点になる。

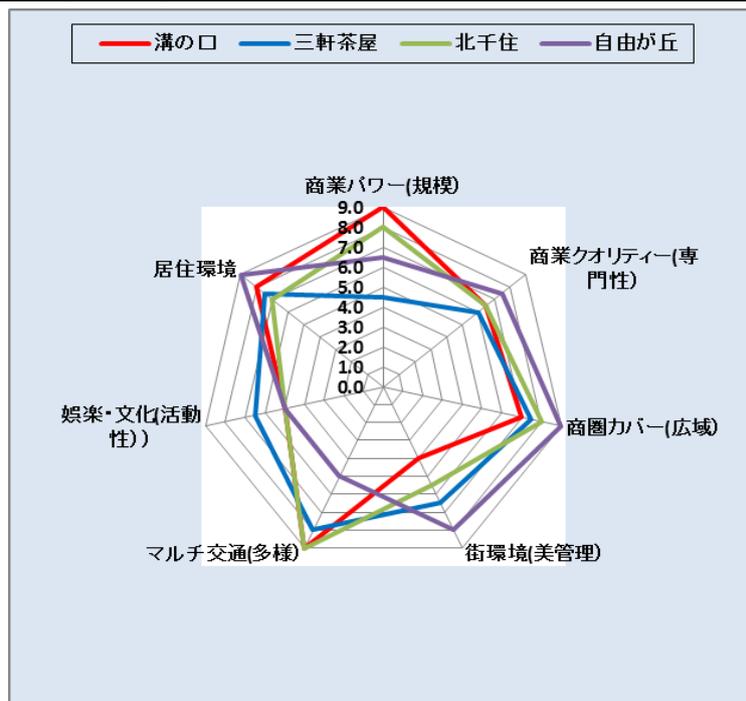
## V 街の評価 「溝の口」の魅力レーダーチャート

<親しみ溢れる街だが、綺麗で楽しい 2000 年代対応の街づくりが求められている>

■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・商圏カバー(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

### ▼溝の口の魅力度各因子コメント

▼溝の口の街魅力因子コメント		
魅力度各因子	溝の口	コメント
i. 商業パワー(規模)	9.0	生鮮食品・低価格賞品取り扱い店舗パワー、地域ファミリー顧客の強い支持
ii. 商業クオリティー(専門性)	6.5	百貨店など買回り品店舗は少ない、ヤングファッションが少ない
iii. 商圏カバー(広域)	7.0	自転車利用、徒歩客など近隣住民が中心。南武線・田園都市線沿線客は流出傾向
iv. 街環境(美管理)	4.0	駅前含め商店街は狭小。道路整備に大きな遅れ。街全体にネオンも多く汚れが目立つ。
v. マルチ交通(多様)	7.0	鉄道網、バス網が充実。マイカーや自転車など駐車・駐輪に難あり
vi. 娯楽・文化(活動性)	5.0	劇場などホールの類は少ない。パチンコゲーム店舗が豊富。飲み屋居酒屋が過剰気味
vii. 居住環境	8.0	比較的大きなマンションが多い。駅前を除けば病院等も多く住宅や学校も多く、自然が残る



▼街魅力チャート比較								
		溝の口	三軒茶屋	北千住	自由が丘	蒲田	下北沢	赤羽
i	商業パワー(規模)	9.0	4.5	8.0	6.5	8.0	5.0	8.0
ii	商業クオリティー(専門性)	6.5	6.0	6.5	7.5	6.0	7.0	6.0
iii	商圈カバー(広域)	7.0	7.5	8.0	9.0	6.0	5.0	7.0
iv	街環境(美管理)	4.0	6.5	5.5	8.0	6.0	5.0	7.0
v	マルチ交通(多様)	9.0	8.0	9.0	5.0	9.0	8.0	8.0
vi	娯楽・文化(活動性)	5.0	6.5	5.0	5.0	6.5	8.5	7.0
vii	居住環境	8.0	7.5	7.0	9.0	7.0	7.0	7.5

以上

街探訪シリーズ 第九回「溝の口」了