

桜新町 街づくり協議会ニュース 第6号

平成 21 年 12 月 発行
発行：桜新町街づくり協議会

第6回街づくり協議会が開催されました

12月1日(火) 午後8時30分から、桜新町区民集会所で第6回街づくり協議会を行いました。出席者は11名(地域から8名、世田谷区役所から2名、アドバイザー1名)でした。

桜新町街づくり協議会の篠原会長からの挨拶に続き、アドバイザーの福永氏(有限会社プレイス)から前回の合意事項と、本日の検討課題について説明の後、セットバック部分の使い方や、場所によってルールを変えるかどうか、について議論を深めました。



■セットバックは原則としてどこも1mで統一

今回の街づくりでは、法律にもとづく「地区計画」を定め、建て替え時に1階部分のセットバックをしていくことが協議会の中で合意されましたが、その幅については、1mで統一しようということが、協議会の意見としてまとめられました。

■セットバックした場所は、歩行者が安全に歩ける空間とする

1m下がった部分は、歩行者が安全に歩ける場所としていくことが原則であり、そのため、固定的なものや袖壁は設けないことも合意されました。

しかし、その空間の使い方は、「歩道の広さや周辺状況によって一律にせず、ある程度商店街の賑わいをつくることが求められる」という意見が出されました。

どんな使い方がよいかは、別途、商店街としてのルールを決めていく必要があり、「地区計画」と商店街の「協定」を併用していくことが必要ではないか、という指摘がアドバイザーから出されました。

新会長の就任

篠原会長が都合により会長を辞することになり、坂口賢一氏(桜新町商店街振興組合副理事長)に交替することが出席者の全員一致で合意されました。次回協議会から新会長のもとで街づくりを進めていきます。

次回のお知らせ

日時：2月2日(火) 午後8時30分から
場所：桜新町区民集会所 1F ふれあいルーム
内容：セットバックをした部分の使い方 他

桜新町街づくり協議会 連絡先

世田谷区桜新町1-7-6(桜新町商店街振興組合事務所内)
電話/ファックス 3702-7850
(坂口：電話 3429-4581 ファックス 3429-7906)

意見交換

<セットバックの幅は1mに統一>

- ・これまで通り、セットバック幅は1m以上に統一した方が良い。歩道幅が広い場所だけセットバックしなくてもいいという理屈はない。
- ・すでにセットバックしているビルも多いので、一律としても納得してくれると思う。
- ・1m下がると、全体的に空間の余裕ができ、ビルのイメージも変わると思う。
- ・歩行空間が広がることによる歩行者側のデメリットはない。

→セットバックの幅はすべて共通1mとする。今後、地権者やビルオーナーを含めた合意が必要。

<セットバックした場所の使い方>

○物は何も置かず、歩行空間としての利用を統一原則にする方が良いという意見

- ・どんな使い方なら良いのか、考え方が統一していないと、オーナーへの説得・依頼ができない。例外を認め始めるときりがなくなる。
- ・通行人のためには移動できない物の設置は基本的には認められない。移動できる物であっても歩行者の通行のじゃまになるものは置いてはいけない。
- ・商売のためのベンチや商品を置くことは良くないが、イベント時の商品陳列は限定的なので認めて良いと思う。

○まちのにぎわいの創出を考慮した使い方も認める方が良いという意見

- ・賑わいの点から多少は物を置いてもいいと思う。
- ・駅を降りた所には、ベンチなどでまちの賑わいを創出することも必要ではないか。物を全く置かないとすっきりはするが、果たして魅力があるまちになるだろうか。
- ・旧電車通りとサザエさん通りでは、使い方のルールを別に2通り作ることが現実的である。

○原則ルールとあわせて、使い方について個別の検討の場があると良い

- ・各論の統一原則が必要だが、時代背景に応じて配慮や議論があるかもしれない。
- ・「みんなのため・商店街を良くするために使う」目的のもと、固定した物を置いてはいけない等の条件をつけたルールを作るが、場所毎に使い方は多少違っててもよいのではないか。
- ・固定的な物以外の使い方の尺度をルールとして「協定」で決めるとよいと思う。
- ・各論の利用基準を文字で表現するのは難しい。物を置かないことを基本に、セットバックした部分を使いたい場合は各店から提案してもらい、検討できるしくみ（体制）をつくってはどうか。

→セットバックした場所は、歩行空間確保のために何も置かないことを原則ルールとする。また、商店街の魅力・賑わい創出のために、各店から使い方の提案が出された場合に、個別に審議する仕組みを検討する。

<その他 長期的な街のイメージ>

- ・サザエさん通りを活性化したい。歩道にもベンチがあるようなコミュニティ広場（公園）的な街ができることが将来的な希望である。



これまでの街づくり協議会で合意されてきたこと

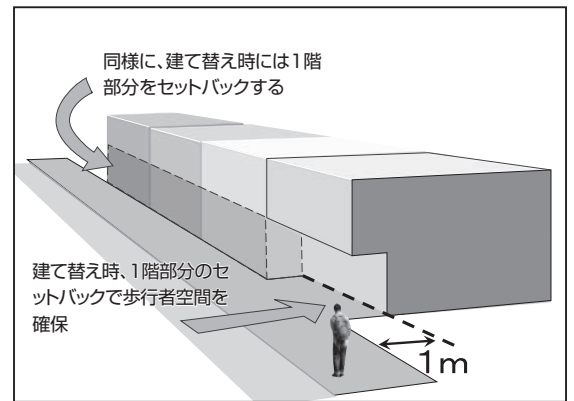
第1回～6回までの街づくり協議会で合意されてきたことを振り返り、簡単に整理します。

(1) 街づくり協議会の対象範囲（対象範囲は裏面参照）

- ・今回の街づくり協議会の活動対象範囲は、桜新町一丁、二丁目、新町二丁目、三丁目とします。

(2) 建て替え時には1階部分をセットバックすることを地域のルールとして定めます

- ・地域のルールを徹底させるため『地区計画』の策定を目指します。
- ・『地区計画』とは、街の将来像を居住者などで話し合い、それを実現するために建物の種類や建て方について地域のルールを定めることができる制度です。
- ・既存の法律よりさらによりきめ細かいルールづくりを行なうことができますが、地域の約束事である協定とは違い、法的に規制がかかるため、建主の方には大きく影響してきます。



(3) 地区計画の対象範囲は、サザエさん通りと駅前通りとします

- ・具体的にどこまでを対象範囲とするか、詳細はこれから検討します。

(4) 対象範囲内のセットバックの幅は1mに統一します

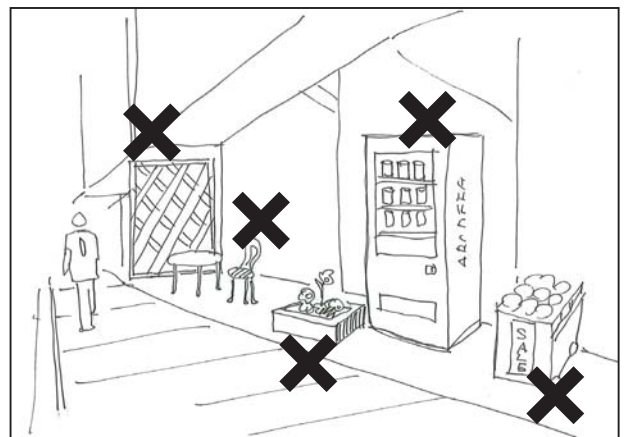
- ・これまでも、任意の街づくり協定として、1mセットバックの約束がありました。
- ・今後は『地区計画』により、法律に基づくルールとして規制をかけていくことを検討します。

(5) セットバックした場所は、原則として歩行者空間とします

- ・セットバックした部分は、原則として物を置いたり、袖壁をつけたり、駐輪場として利用できないようにします。

(6) 賑わいをつくるためにどんな使い方を認めるか、個別に決めるしくみを検討します

- ・前面の歩道が十分に広く、商店街として賑わいをつくるために必要と考えられる使い方は、個別に審議して認める、といったしくみを検討していきます。
- ・そのためにも、桜新町の望ましい将来像を皆で検討していきます。



アンケートにご協力ください

これからの街づくり協議会での活動に活用するため、別紙のアンケートにご協力ください。

●回収方法

※平成 22 年 1 月 25 日までに、郵送、ファクスまたは、桜新町商店街振興組合事務所に設置した回収ボックスにお入れください。

●回収、問い合わせ先：桜新町街づくり協議会

送り先：〒154-0015 世田谷区桜新町 1-7-6（桜新町商店街振興組合事務所内）

電話／ファックス 03-3702-7850

回収ボックスは下図の桜新町商店街振興組合事務所に設置します。
（午前 10 時～午後 5 時まで 土、日曜はお休みです）

※街づくり協議会 会長 坂口：電話 3429-4581 ファックス 3429-7906

桜新町街づくり協議会 活動エリア

