

3 一人ひとりが取り組むまちづくり

まちづくりと「いえづくり」／「いえづくり」の考え方／区の役割

1. まちづくりに調和した『いえづくり』を

いえ＝住宅は、それぞれのお宅の生活の舞台であり、住宅の建替えにあたっては個々のお宅の生活の事情が優先されます。

しかし、周辺環境を含むまち自体も皆さんの生活上の財産であり、まち全体としても安全で快適な環境を実現していくことが大切なことです。

従って、両者の要請を満たしていくためには、個々の住宅の建替えや増改築の際に、可能な範囲でまちづくりに貢献することを考え、周辺環境と調和したいえづくりをしていくことが必要ではないでしょうか。

2. いえづくりはこんな考え方で

一人ひとりが取り組むまちづくりは、いえづくりが中心となります。世田谷区のように、既にいえが建ち並んでいるまちでは、一つ一つのいえづくりによって少しずつまちを良くしていくことが求められています。

まちづくりを考えた、いえづくりには、次の3つの考え方が大切です。

① 安全ないえづくり

地震や火災に対して安全な住宅にしていくことは、まち全体の人々の生命を守ることであり、いえづくりの最も大切な目標です。そのため、耐震補強や住宅の不燃化（燃えにくい建物にする）や、お隣との間隔を少しでも多くとるなどの対策が必要です。

② まちに開かれたいえづくり

隣近所やまち全体の安全性や生活環境を少しでも良くしていくためには、住宅がまちと接する部分、例えば生垣や道路などをまちに開かれた空間としていくことが必要です。

親しみやすく安全な塀、消防車などの緊急車両が入りやすい道、立ち話ができる掲示板のあるポケット広場など、ちょっとした工夫がまちの安全性を高め、豊かな環境をつくりまします。

③ まちを育てるルールづくり

また、それぞれの人々がばらばらにいえづくりを進めるよりは、まわりの人と一っしょに考えたいえづくりの目標やルールを決めておいた方が、より効果的です。例えば建築協定（※80ページ）を活用した「建て方のルールづくり」、あるいはお隣の方々と一っしょに行う

※「協調建替え」、※「共同建替え」などもご検討ください。

協調建替え

隣り合った方々が、建替える際の計画を一っしょに考え、建物の形・デザイン・オープンスペースのとり方などを統一し、全体として調和の良い建築を行うことです。

共同建替え

2人以上の隣り合った土地所有者等が、共同して一つの建物を建てる方法です。法律の制限などで、個々の土地では十分な建物が建てられない場合などに有効です。

3. 区の役割

世田谷区は大部分が住宅地です。緑豊かな一戸建の住宅地、農地が点在する住宅地、また木造アパートなどが密集する住宅街、高層マンションが連なる地域など、その表情は様々です。

世田谷のまちの成り立ちは、道路や公園の整備が追いつかないままに急速に宅地化した地域があり、住宅地としてまだ多くの問題を抱えていることから、まちづくりの必要性が叫ばれ、区としてもいっそうの住宅環境の改善に向けまちづくりに取り組み、努力を傾けています。

一方、区の大部分は、みなさん個々の所有地です。まちづくりを進めるには、みなさんの権利の制限につながることもあり、区のみで進めることはできません。みなさんの協力がぜひ必要となります。

区の役割のひとつは、みなさんが主役のまちづくりに対して、地区街づくり協議会への支援や、※「専門家派遣」などの制度を活用していただき、みなさんの納得と賛同のもとに、少しずつでもより良いまちづくりを支援していくことです。



専門家派遣

コンサルタント派遣ともいいますが、住民が取り組む街づくり計画や建築協定づくりに対し、区に登録した一級建築士などの街づくりの専門家を、区の費用により派遣する制度です。

まちづくりと家づくりの例

公開空地をとる



防災を配慮する
通り抜け路をつくる
不燃化をすすめる



壁面を後退させる



コミュニティの装置を考える



道の表情を豊かにする



緑を守り育てる



建物の共同化をすすめる



関連事項 建築協定：80 ページ 地区計画：59 ページ 街づくり条例：54 ページ

担当

各総合支所 街づくり課 街づくり担当 (連絡先は 106 ページをご覧ください)