

# 桜新町 街づくり協議会ニュース 第14号

平成 25 年 11 月 発行  
発行：桜新町街づくり協議会

## 地区計画にこだわらない街づくりへ

昨年実施した地権者などの意向調査の結果、地区街づくり計画原案たたき台については「同意できない」とする意見が一定数有ることが分かりました。調査後、平成 25 年 3 月 14 日に開催した桜新町街づくり協議会でも、そのまま「地区計画」を進めることは困難であるとの意見が多く出されました。

これらの調査や意見をふまえて、地区街づくり計画原案たたき台の内容を再検討するとともに、国の法律に基づく強制力の強い「地区計画」にこだわらず、世田谷区の条例に基づく「地区街づくり計画」や「区民街づくり協定」など他の手法も検討しながらよりよい街づくりを目指す方向で進めていきたいと考えています。

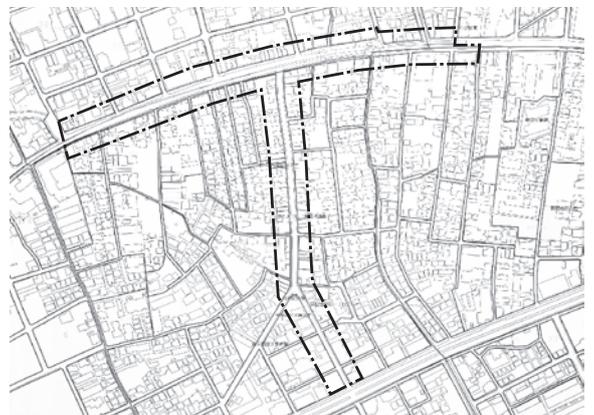
## これまでの「取り決め」を区民街づくり協定として登録

協議会を受けて、役員会で方針を確認しました。課題としては、これまで続けてきた「ショッピングプロムナード整備事業に伴う桜新町に於ける街づくりに関する取り決め」（以下「取り決め」といいます）が十分に周知されていないことがあげられます。

そこで、まずは「取り決め」を地域に周知していくことにしました。具体的には「取り決め」を「区民街づくり協定」として区に登録し、周知を徹底していくこととしました。

登録にあたって、商店街活動に特化した部分を削除し街づくりとしての項目に絞るとともに、主体は街づくり協議会が担うこととしました。

変更項目は次ページをご覧ください。



街づくり協定の範囲

### ◆次回街づくり協議会

日時：平成 25 年 11 月 25 日（月）

午後 7 時 30 分～8 時 30 分

場所：桜新町商店街事務所 2階会議室

- ・「取り決め」を区民街づくり協定として登録することについて／今後の進め方について／協議会の決算報告等



この街の環境と賑わいを守りましょう

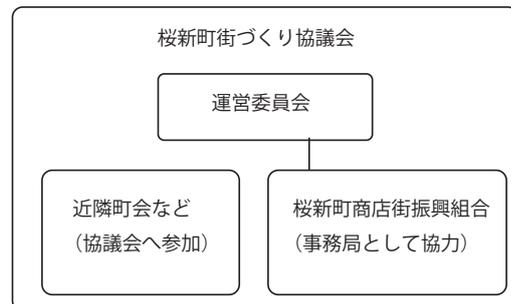
# 区民街づくり協定について

街づくり協定の主旨はこれまでと変わっていませんが、経緯を追加したり、現状にあわない内容を一部削除するなどの軽微な変更をしています。主な内容は以下の通りです。(対象範囲は1ページを、協定の詳細は3, 4ページをご覧ください。)

## □主な変更点

①主体を商店街から「街づくり協議会」とし、商店街は事務局を担うこととしました。

⇒理由：街づくりは商店街だけではなく、地域全体にかかわる問題だからです。



②これにあわせて、商店街のみに関連する規定（協定書の第3条の商品の搬出入、5条～7条など）は削除しました。

⇒理由：商店街のルールは別途商店街「桜新町商店街振興プラン」で定めています。

③新たな建物の業種は「商店街にふさわしい」ものとし「業務型店舗（保険会社等主として事務所に供するもの）及び住居は避けることとする。」という限定的な表記をしないようにしました。またシャッターの形状も「シースルー」といった限定的な表記を削除しました。

⇒理由：お互いに守り合うという「協定」の趣旨から、これはダメだという内容を限定的に書くのではなく、話し合いで進めることが望ましいと考えました。

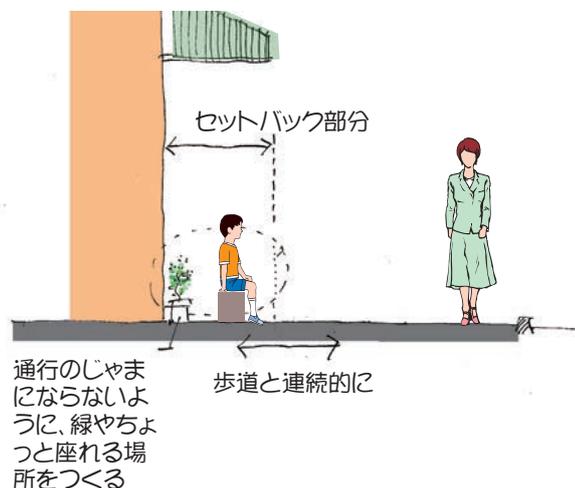
④「高齢者、障害者、車いすの利用者、子ども連れなど、誰もが使いやすいように入口の幅や通路幅の確保、段差の解消等を行うこと。」という項目を追加しました。

⇒理由：高齢化が進む中で、誰もが使いやすい街づくりを進めることが必要です。

## □継続するおもな内容のポイント

・「新築や改築の時は、街づくり協議会に申し出て相談するとともに、建物の1階部分は道路境界線より1m以上壁面後退すること。」は協定として継続します。

⇒理由：ショッピングプロムナード整備にあわせて策定し、これまで守ってきた街のルールを継続するためです。「区民街づくり協定」は、「地区計画」のように法律で決めるのではなく、あくまでもお互いのルールとして守り合うものです。あらためて「区民街づくり協定」への登録から再スタートし、これを機会に将来の街づくりの姿について継続して議論することが必要です。



# 協定の変更内容について 下線は修正した部分

## 区民街づくり協定案

### 趣旨（新規）

桜新町商店街は世田谷の良好な環境の中で長きにわたって先人達が築き上げてきた魅力ある商店街である。

平成16年にはショッピングプロムナードが完成し「ショッピングプロムナード整備事業に伴う桜新町に於ける街づくりに関する取り決め（以下「取り決め」という）」を制定し、来街者にとって安全で魅力ある商店街の形成に努めてきた。

平成19年3月には、「桜新町商店街宣言」および桜新町商店街が目指す将来イメージを策定し、平成21年度からは街づくりの手法を導入した街並み整備の検討を開始した。

桜新町商店街の環境を維持し将来にわたって魅力と活力ある環境を形成するためには、現在の桜新町の魅力をつくってきた基板であるこれまでの協定の思いを継続し、ひとりでも多くの関係者に街づくりの趣旨を理解してもらうことが必要である。

しかし「取り決め」の制定から数年が経過し、この協定が十分に周知されないために協定が守られないことも増えてきた。

そこで、良好な街並み環境を形成することを目指すために「取り決め」を継承し、新たな街づくりに向けて「区民街づくり協定」として世田谷区に登録することとした。

### 基本方針（変更）

以下の基本方針に基づき街づくりを円滑に推進するため、下記の協定を取り決め、決定し実行する。

①地域社会・住民の生活に密着した商店街として、地域住民とともに、安全・安心で快適なふれあい広場的な暖かい街づくりを目指します。

②桜新町という町名にふさわしい光と花と緑のあふれた、語らいのある憩いの場であり、誰もが感じる懐かしさとぬくもり、そして思いやりを感じる街づくりを目指します。

③この街にかかわる一人ひとりが率先して環境の美化に努めます。

④このぬくもりと落ち着きがある桜新町商店街を次の世代に引き継ぎます。

⑤「区民街づくり協定」を遵守しつつ、今後も街づくり計画の策定に向けて継続して検討を進めます。

### 組織・運営

#### 第1条

桜新町街づくり協議会は協定を実効あるものとするため、新たな街づくりのための推進組織として運営委員会を設置し、事務局を桜新町商店街振興組合におく。

#### 第2条

運営委員会は桜新町街づくり協議会役員および、協議会で選任された地域メンバーで構成する。

#### 第3条

運営委員会は街づくりのため、関係者の意見を集約し、協議・決定・実行するとともに各公共団体等との連絡調整を行うものとする。

## 区民街づくり協定案

### 第4条

運営委員会は第3条による街づくりを円滑に推進するため、運営委員会（以下甲という）と街づくり協定を定めた範囲の権利者等および、桜新町商店街振興組合の定款に定めた地区内の組合員・賛助会員・新規立地人（以下乙という）との間で協定を結ぶ。

### 協定の内容

#### 第1条

乙が新築する時は下記事項を厳守すること。

- (1) 甲に申し出て、事前調整協議をおこなうこと。
- (2) 建物の1階部分は道路境界線より1m以上壁面後退すること。
- (3) 建物の1階部分は店舗とし、商店街に相応しい業種とする。（一部削除）

#### 第2条

乙が増改築および改装する時は、前条に準じること。

#### 第3条

良好な環境を維持するために、乙は下記事項を厳守する。

- (1) 商品・袖看板・置き看板・ワゴン・ショーケース・自動販売機等は自店の敷地内に設置し、決して道路等に設置しないこと。
- (2) シャッターのシースルー化やシャッターのデザインを工夫するなどして、閉店後も街のにぎわいに寄与すること。
- (3) 乙は店前の歩道及び車道の清掃を毎日行うこと。  
(以下削除)

#### 第4条

高齢者、障害者、車いすの利用者、子ども連れなど、誰もが使いやすいように入口の幅や通路幅の確保、段差の解消等を行うこと。（新規）

#### 第5条

新規出店者および関係人（貸主等を含む）は事前に甲に連絡し、桜新町に相ふさわしい街づくり及び商店街活動に協力すること。

(廃業移転時の残債の処理や商店街の施設の現状復帰等に関する取り決め部分を削除)

#### 第6条

本協定書は桜新町街づくり協議会において半数以上の賛成を持って改定することができる。

#### 第7条

本協定書に定めなき事項については、各関係者は誠意を持って善処する。