

# 桜新町 街づくり協議会ニュース 第10号

平成22年11月 発行  
発行：桜新町街づくり協議会

## 第10回街づくり協議会が開催されました

8月2日(月) 午後8時30分から、桜新町区民集会所で第10回街づくり協議会を行いました。出席者は7名(地域から4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坂口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)から前回の整理についての説明があったあと、意見交換を行いました。



## 意見交換

### ◆議論の進め方について◆

- ・まち全体の将来を見すえて今からまちづくりに取りかかりたい。
- ・良いまちにしよう、という点ではだれも反対しないが、どうしたら良いかという具体的な手法(1mのセットバックが必要か否か)は意見がちがうので、分けて議論すべき。
- ・この(少ない)人数で決めるのは問題である。

### ◆これまでの桜新町のまちづくり活動◆

- ・まちづくり振興プランで描いたまちの姿をベースに電柱をなくした。そして今は建て替えの問題を取り上げ、1mセットバックの議論が出ている。
- ・看板撤去も警察と一緒にやってきた。守らない人もいるが、昔よりはだんだん減っている。

- ・かつて桜を増やしたい、歩道が広いからと言われ、植え込みを作り桜を植えた。今度は植え込みで歩道が狭いから土地の提供を、というのでは話しが通らない。

### ◆どのようなまちにしたいか◆

- ・セットバックの意味が理解されるためには、将来のまちの姿の共有が必要である。
- ・落ち着いた住宅地で環境のいいまちをつくりたい。まち全体の価値をあげたい。
- ・安全でいい環境で商売を続けてもらえるようなまちにしたい。独自の環境整備をしないと生き残れない。
- ・賑わいや交流があるまちにしたい。
- ・まちが汚れ、シャッター化が進むと、土地の値段が下がる可能性がある。

### 次回のお知らせ

日時：12月6日(月) 午後8時30分～  
場所：桜新町区民集会所 1F ふれあいルーム  
内容：街づくりの進め方 等

### 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)

- ・別のまちのひとつの例だが、狭い歩道で乳母車の横を猛スピードで自転車が通り危なかった光景を見た。建物1階部分を下げの方が良い、とイメージできる。

## ◆どのように How? ◆

### ●総合的なまちづくり

- ・電車の駅がくるだけでも20年かかった。まちづくりは何年もかけてやるべきもの。
- ・安全で良い街にするためにセットバックしながら、花や木を植えたり、ゴミを拾ったり、違法看板を撤去するなど、総合的にまちづくりを行って来た。
- ・その時代にあったまちづくりが必要である。後世にとって（セットバックによる）まちづくりが本当にあっているのかどうかを議論しないといけない。

### ●モラルある歩道の使い方

- ・歩道に店の自転車を置いている。八百屋も歩道で物を売っている。まずは商店街のモラルを正すことから始めてはどうか。
- ・それは良いことだ。まちづくりとしてやるべきことだ。

### ●セットバックをしない方がよい

- ・物理的に下げられない、狭いなどの理由でセットバックすると建物が建てられなくなる店もある。
- ・セットバックによって土地の価値が下がるのが現実である。一坪でも高い金額で売りたい。
- ・面積に余裕がなく、法律的に商売を続けられなくなる場合（業種）もある。継ぐ子どものためにも店を守りたい。
- ・店舗ではなく、工場などの前をセットバックして、そこにベンチを置かれても賑わい・交流の場にはならない。
- ・歩道の交通量は多くなく、4mの幅がある歩道で、なぜさらに1mセットバックをして5m幅にしないといけないのか？今の幅のままでも

も安全性は十分ではないか。

### ●セットバックをした方がよい

- ・安全に歩ける歩道をつくりたい。これまでも皆で協力してやってきた。
- ・独自の環境整備をしないとこれからの街は生き残れない。
- ・自分の土地を下げてパブリックスペースに提供して、例えばそこにベンチを置くことで、まちの賑わいや交流の場にもなる。
- ・セットバックしても土地は私有地のままである。
- ・実際に狭い歩道があり、そういう場所がセットバックが必要だ。場所によってセットバックの幅が異なることもあり得るのではないか。

## ◆具体的な手法 How? ◆

### ●条例化によるセットバック

- ・協定を知らずに設計してしまった人が多い。守られていけば条例にする必要がない。
- ・次の代で土地を売ることになった場合、紳士協定を守らない人がいると、安全なまちが守られなくなると思う。どんなまちになっていくのか不安。
- ・今建て替えたなら40年は続いてしまう。孫の代まで良いまちにするためには、今条例を作る方がよいと思う。なぜあの時にやらなかったのか、と孫に文句を言われては困る。

### ●必要性があると思う人による協定

- ・セットバックの必要性があると思う人がまず紳士協定で守り、下がれば良い。
- ・自分の代で守れなかったことを、子どもや孫が無理矢理守らないといけないのか。
- ・法律に縛られず、下がりたいたオーナーを募り、誓約していただき、10-20年ほど様子を見てから条例化については考えれば良いのではないか。

→次回街づくり協議会では幅広い視点から、引き続き議論を続けます。