



下高井戸駅周辺地区
第2回 街づくり懇談会

世田谷区・杉並区

令和5年10月7日(土)

1

懇談会の進行についての注意事項

携帯電話は、マナーモードに設定をお願いいたします。
開催状況の記録のために、録音、写真撮影を行います。
取り扱いには十分注意をいたします。
会場内は、撮影禁止とはいたしません、
皆さんが撮影された写真につきましても、
取り扱いには、ご配慮をお願いいたします。

次第

スクリーンに投影する資料

第1回街づくり懇談会の振り返り

街歩きガイド

街づくり懇談会に関するアンケート

世田谷区

北沢総合支所 街づくり課



課長 ^{いちつぼ} 一坪 博



係長 鈴木 典康



担当 川井 浩司



担当 井上 将治

杉並区

都市整備部 市街地整備課



課長 塚田 千賀子



係長 朝比奈 崇



担当 門脇 千聡

アドバイザー

^{あいば} 東京都立大学教授 饗庭 伸 先生

ファシリテーター

鈴木 立也

株式会社 デザインステージ
街づくり専門家

奥村 玄 足立 大輔

松尾 初美 大木 一

開会あいさつ

杉並区

都市整備部 市街地整備課



鉄道立体担当課長

塚田 千賀子

5

皆さんおはようございます。杉並区鉄道立体担当課長の塚田と申します。
今日はよろしくお願いいたします。
今回第二回の下高井戸駅周辺の街づくり懇談会ということですが、参加していただいた皆様にはこんな良い天気で非常に良かったと思っております。

第一回街づくり懇談会では皆様から下高井戸らしさや問題点、課題などたくさんのお話がありました。

まず前回の振り返りとして、その中に多くあった意見や質問の回答についてお話ししていきたいと思っております。

前回のことを少し思い出していただき、初めて参加された方はこんなことを話していたのかと感じてもらえればと思っております。

地区計画という言葉が出てきますが、これは法律上の言葉で、街の将来像を実現していくための1つの手法となっております。

こんな方法もあるんだなと心の中に留めておいていただければと思っております。

その後、街歩きになりますが皆さんはいつも歩いて生活していらっしゃると思うので、もう見慣れたところだと思います。

ですが、その中で下高井戸らしい街並みはどんなものか、道路と建物の間にある隙間について、そこをどんなふうに活用したらこの街がもっと魅力的になるのかと考えながら歩いていただければと思います。

街歩き後、会場に戻ってきて、その内容について皆様と共有するような形となっておりますのでよろしくお願いいたします。

いろいろ話しましたが、今日は街歩きで新しい発見をし、発見を皆さんと共有することなどを楽しんでいただけたらと思っておりますので短い時間ですけれどもよろしくお願いいたします。

閉会あいさつ

- 1) 前回街づくり懇談会の振り返り
- 2) 街歩き
- 3) 意見交換
- 4) 街づくりアドバイザーより

閉会あいさつ

6

本日の流れですが、今回初めて参加される方が多くいらっしゃいますので、懇談会の目的や前回懇談会の意見を振り返ります。
いただいていた質問の回答を一部紹介し、情報を共有させていただきます。

街歩きを行った後は意見交換を行い、各グループでの意見や質問を会場全体で共有し、饗庭先生から総括をいただきます。

閉会あいさつ

- 1) 前回街づくり懇談会の振り返り
- 2) 街歩き
- 3) 意見交換
- 4) 街づくりアドバイザーより

閉会あいさつ

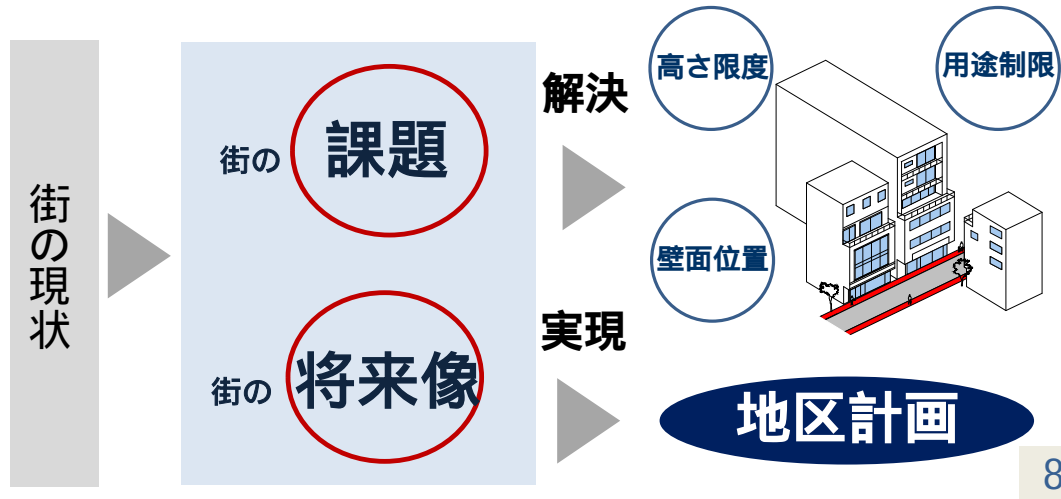
7

それでは前回街づくり懇談会の振り返りを始めます。

街づくり懇談会

街づくり懇談会とは？

地域の皆様と街の現状、課題、将来像を共有しながら、将来像の実現に向けて必要な街づくりのルール「地区計画」を検討するための会です。



最初に「街づくり懇談会」について簡単に説明します。

街づくり懇談会は、皆さんと「街の現状を把握」し、「街の課題」や「街の将来像」について意見交換を行い、課題解決や将来像の実現に向けて、街づくりのルール「地区計画」を検討するための会となります。

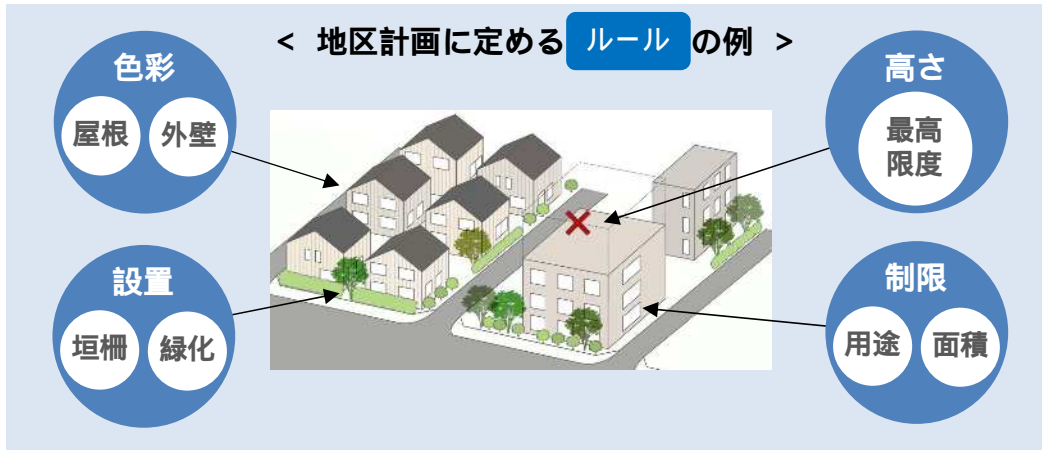
地区計画

地区計画とは

都市計画に基づく制度

区が策定

地区の目標や方針を実現するために、建築物の用途や形態等の制限を定めます。



建替え等を行う際のルールであり、すぐにルールに合わせた建物にする必要はありません。

9

地区計画は、都市計画法に基づく制度で区がルールを定めます。

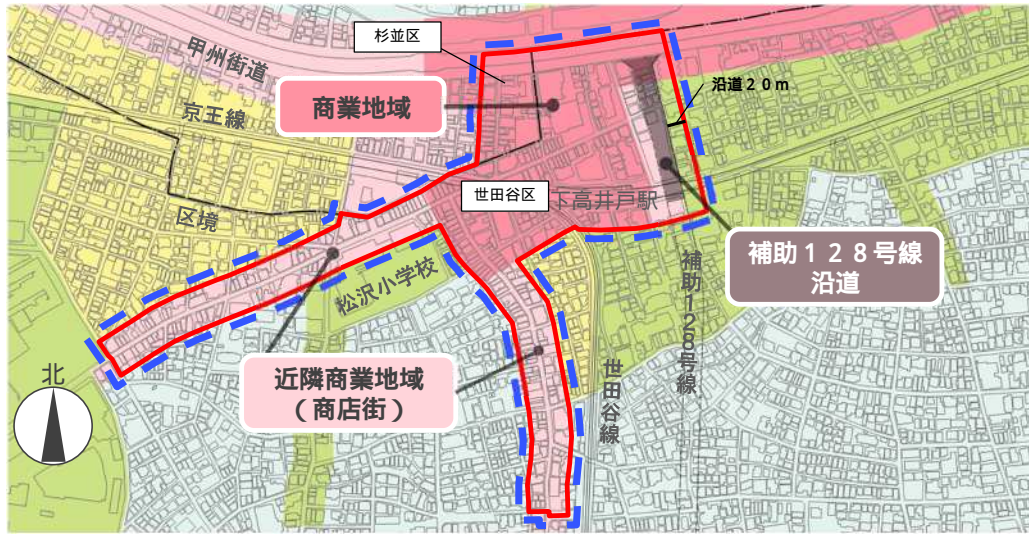
地域の特徴に合わせて、建物の高さや建物の使い方を決める用途や面積などの制限を定めることができます。

制限内容が強いため、決められることは限られますが、重要なルールとなっています。

街づくり懇談会

地区計画の検討範囲・・・赤で囲われた範囲

街づくり懇談会の範囲・・・青の点線で囲われた範囲



概要

1. 下高井戸駅周辺の商業系の用途地域

2. 都市計画道路補助128号線の沿道から20m

3. 周囲への影響範囲として+10m

地区計画検討範囲

街づくり懇談会範囲

(地区検討範囲+10m)

10

「街づくり懇談会の範囲」を説明します。

地区計画の検討範囲は、赤で囲われた範囲となります。

検討範囲内の建物を建て替えた際の影響を考慮し、10mを加えた青い点線で囲われた範囲が街づくり懇談会の範囲となります。

街づくりの方向性

視点

地区の
現況

しもたかブック
の将来像

地域の方々
からのご意見

土地利用現況調査

防災面の課題

土地を有効に
活用できていない

しもたかブック



地元街づくり協議会作成

アンケート調査結果

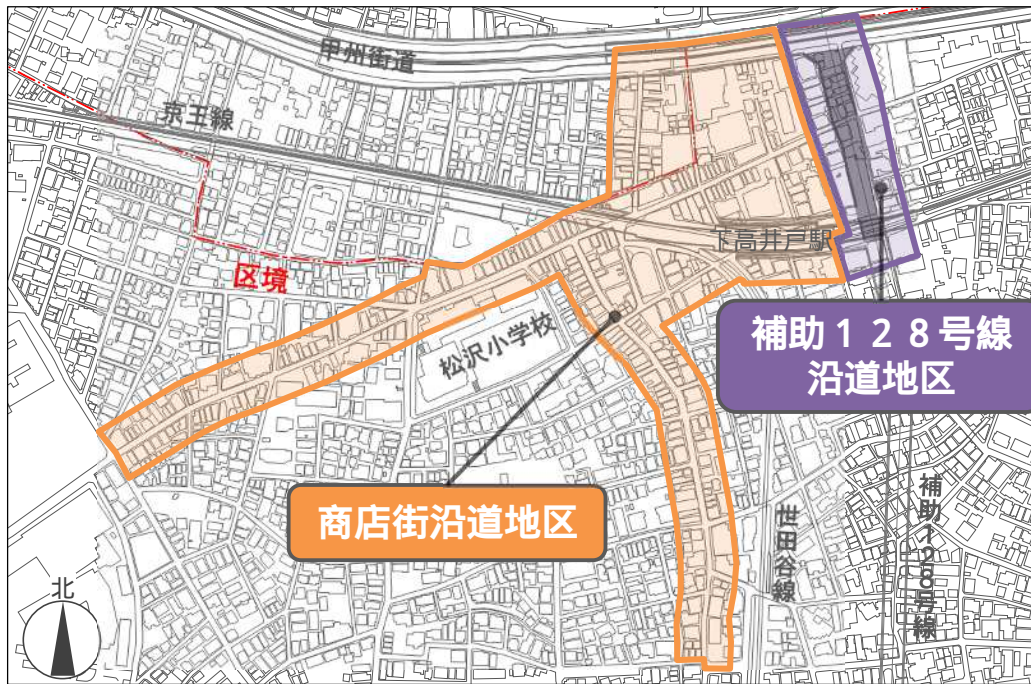


R4年度実施アンケート調査

11

街づくりの方向性についてです。
街の状況を調査した中で見えてきた「街の課題」や地元街づくり協議会が地域の方の意見を参考に街の将来像をまとめた「しもたかブック」、「昨年実施したアンケート結果」から、取り組む内容を整理しています。

地区ごとの考え方



12

地区計画の検討範囲の中で地区の特性が大きく異なるため、商店街のにぎわいを目指す「商店街沿道地区」と「補助128号線沿道地区」に分けて検討していきます。



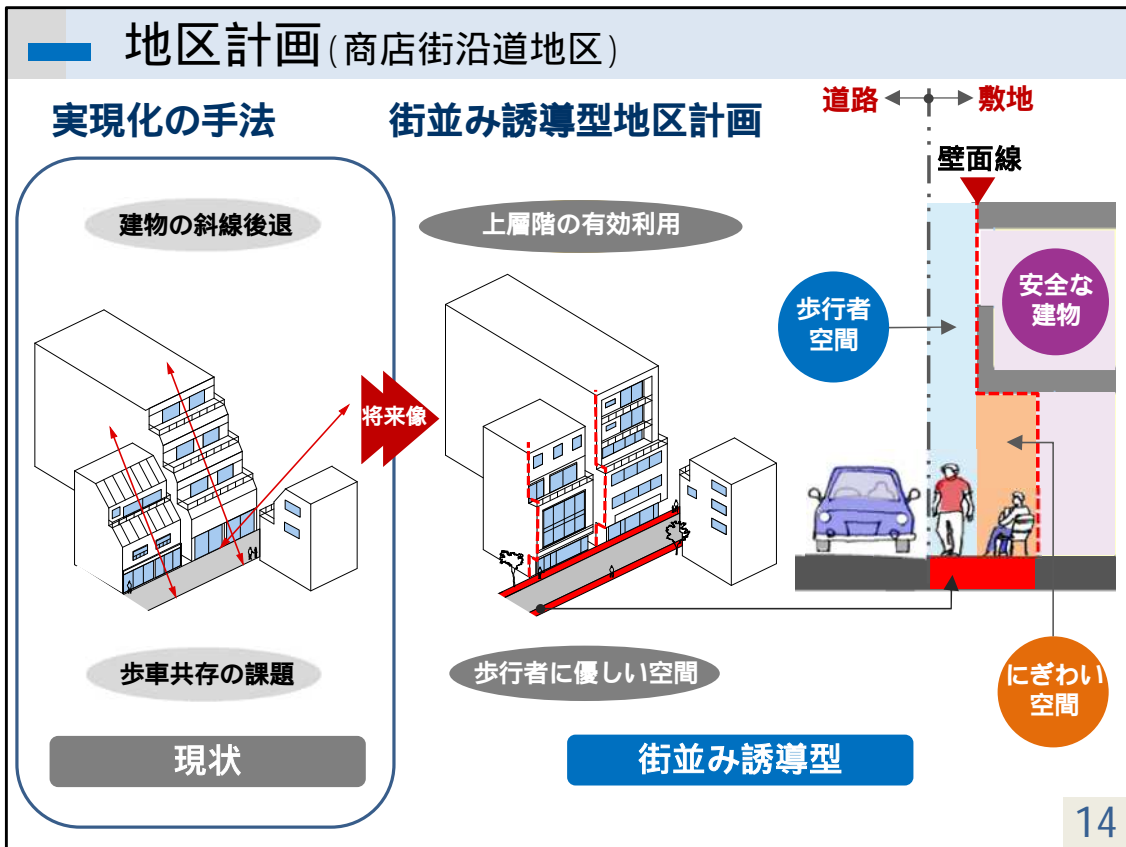
商店街沿道地区について整理したもので、大きく3つあります。
「安全で快適な歩行者空間」の確保や「にぎわう街並みの創出」、「防災性の強化」などについて、取り組む必要があると考えています。
これらを実現するために、何が必要なのかを考えてみます。

「安全で快適な歩行者空間」については、歩行者と自転車、車とのすれ違いが危険という多くの意見をいただいているので、安心して歩ける「安全なスペース」が必要だと考えています。

次に、「にぎわう街並み」については、商店街を活性化してほしい、人情味がある街を残してほしい、という多くの意見をいただいているので「店主とのやり取りができる溜まり場」や、会話や交流が生まれるような空間の確保が必要だと考えています。

最後に「防災強化」については、近年は地震が多発していることから、何より防災面を優先してほしいという意見も多くいただいていますので、建替えを誘導し、安全な建物の街並みにすることが重要だと考えています。

これらを実現する効果的な手法が、「街並み誘導型地区計画」になりますので、紹介をいたします。



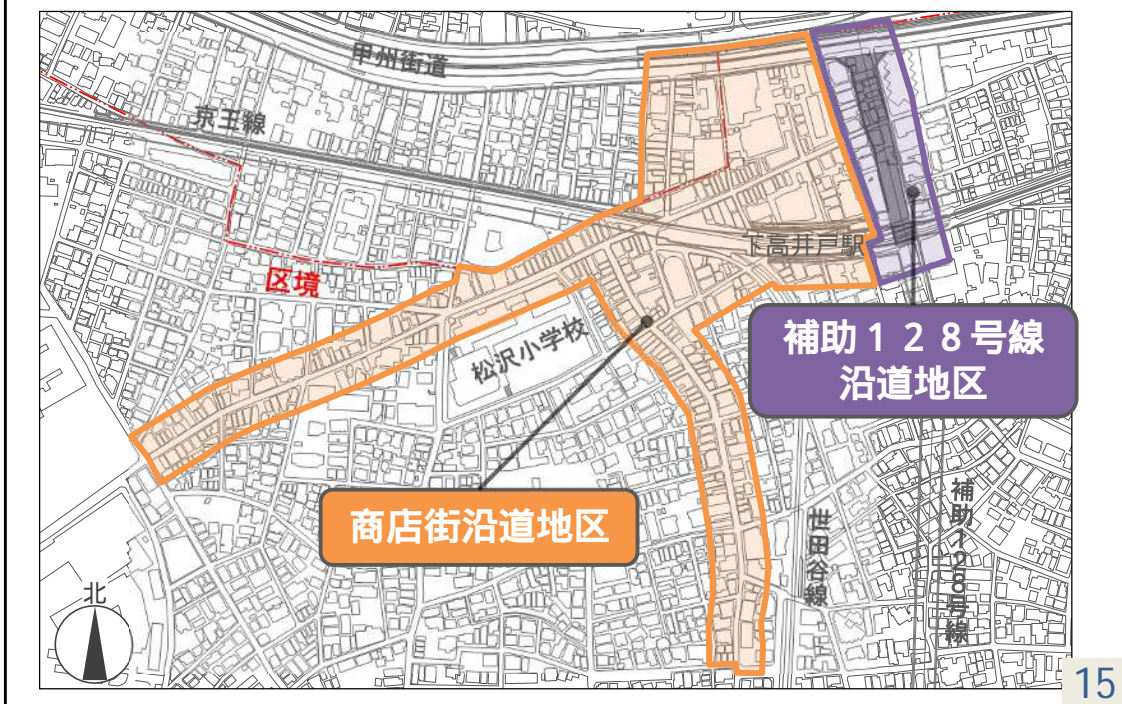
こちらの図は、左側が現状で、右側が街並み誘導型を取り入れた街並みとなります。街並み誘導型の魅力的なところは、皆さんが協力することで将来像を実現できることです。

協力していただいた方にも、道路斜線がなくなるため「建物をまっすぐ建てられ、上層階の有効利用ができる」メリットもあります。

赤い部分は、道路から建物を離してつくることでうまれる空間になります。赤い空間を活用することにより、「歩行者に優しい空間」づくりが可能になります。そのうち、水色の部分を「歩行者空間」として「安全な通行スペース」に、「オレンジ色の部分」を「にぎわい空間」として、「店主とのやり取りのできる溜まり場」や「会話や交流」が生まれるように、「可動式のベンチや植栽」がおけるように調整していきたいと考えています。

そして、建物を建て替えることにより、建物が安全な構造となるため、「まち全体の防災面の強化」につながるものになります。

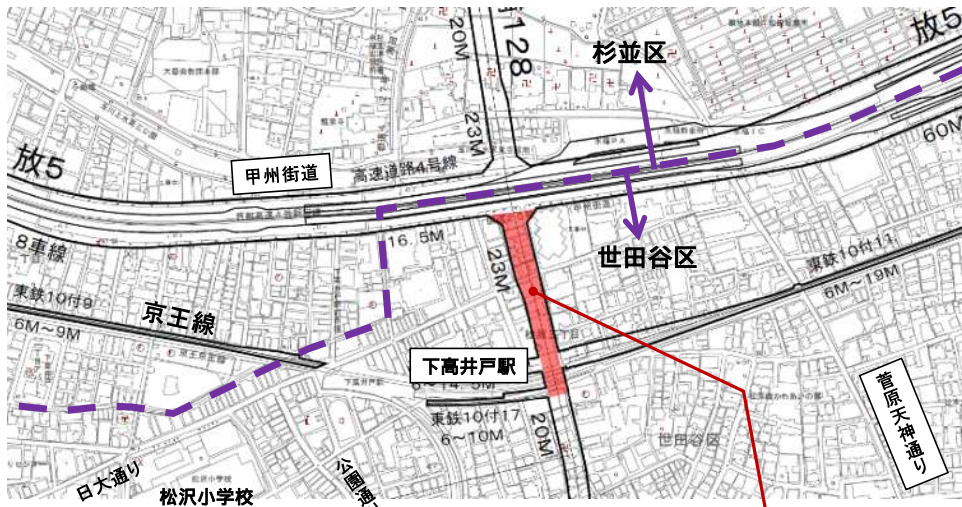
街づくり懇談会



次に補助128号線沿道地区についてです。

地区計画(補助128号線沿道地区)

事業概要



名称	都市計画道路補助128号線(松原3丁目)
延長	約170m
計画幅員	20m~23m
事業者	世田谷区

**優先整備路線
(区施行)**

16

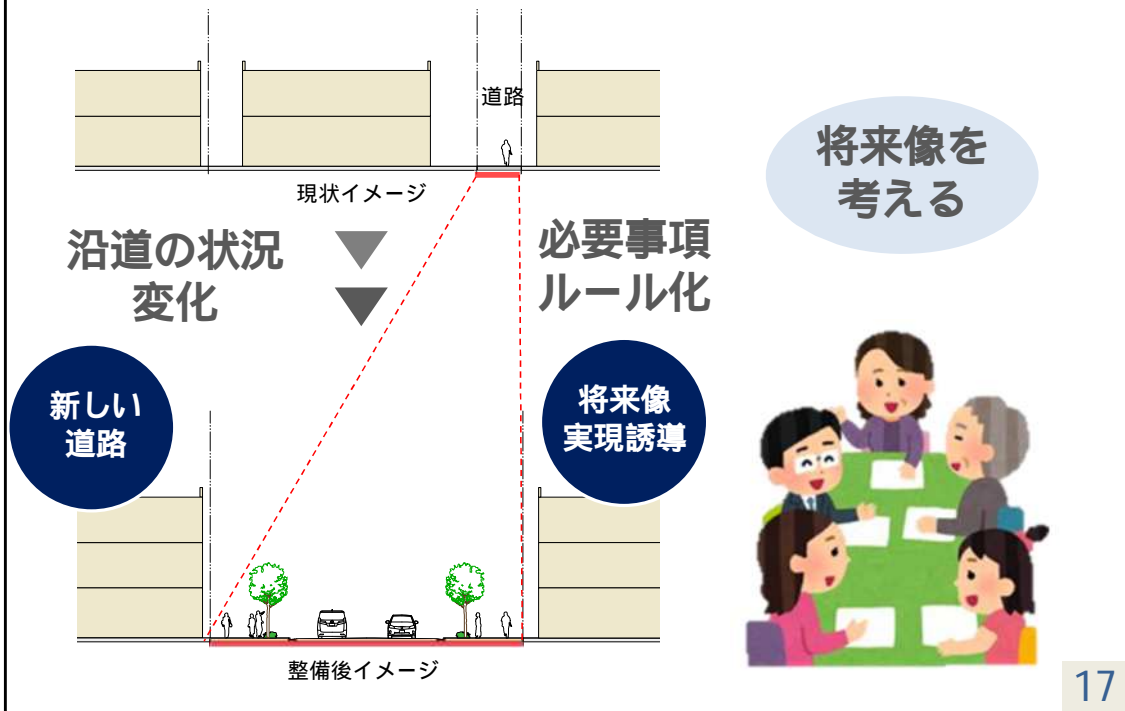
事業概要を簡単に説明します。

赤い部分が現在優先的に道路に整備していく優先整備路線に指定されております。延長は、甲州街道から京王線までの約170mの区間で幅員は20m~23mとなります。

現在、事業化に向けて担当部署が取り組んでいます。

地区計画(補助128号線沿道地区)

補助128号線沿道地区での街づくりの必要性とは？



補助128号線沿道の街づくりの必要性ですが、現在の道路が20mの道路に広がると、沿道の街並みが変わることが予想されます。

そのため、今から「沿道の街並み」の「将来像を考える」ことで、魅力的な街並みに誘導することができると思っています。

第1回街づくり懇談会の様子



開催概要

【日時】令和5年6月27日(火) 19:00～20:30

【会場】松沢小学校体育館 【参加者】48人

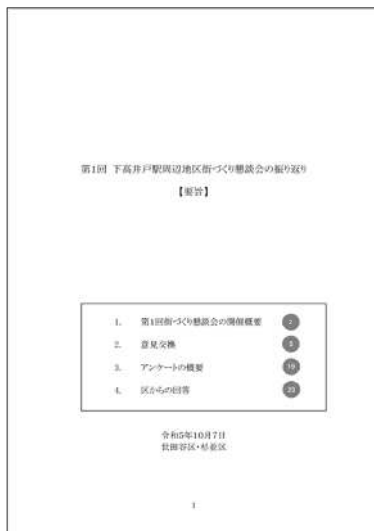
【内容】地区計画で取組むべき項目について説明し、
5つのグループに別れて意見交換を行いました。

18

第1回街づくり懇談会の様子です。

48名の方に参加いただき、地区計画で取組む項目について説明し、5つのグループに別れて意見交換を行いました。

第1回 下高井戸駅周辺地区街づくり懇談会の振り返り



P 2

1. 第1回街づくり懇談会の開催概要

P 5

2. 意見交換

P 19

3. アンケートの概要

P 23

4. 区からの回答

19

本日は時間の関係もあり全ての意見や質問を紹介させていただくことはできないため振り返りの資料をご用意しました。

お配りしている「下高井戸駅周辺地区 第1回 街づくり懇談会の振り返り【要旨】」に前回懇談会に出席された皆さんの意見や質問をまとめています。

構成を説明させていただきます。

1には開催概要、2には意見交換でいただいた意見や質問をまとめています。

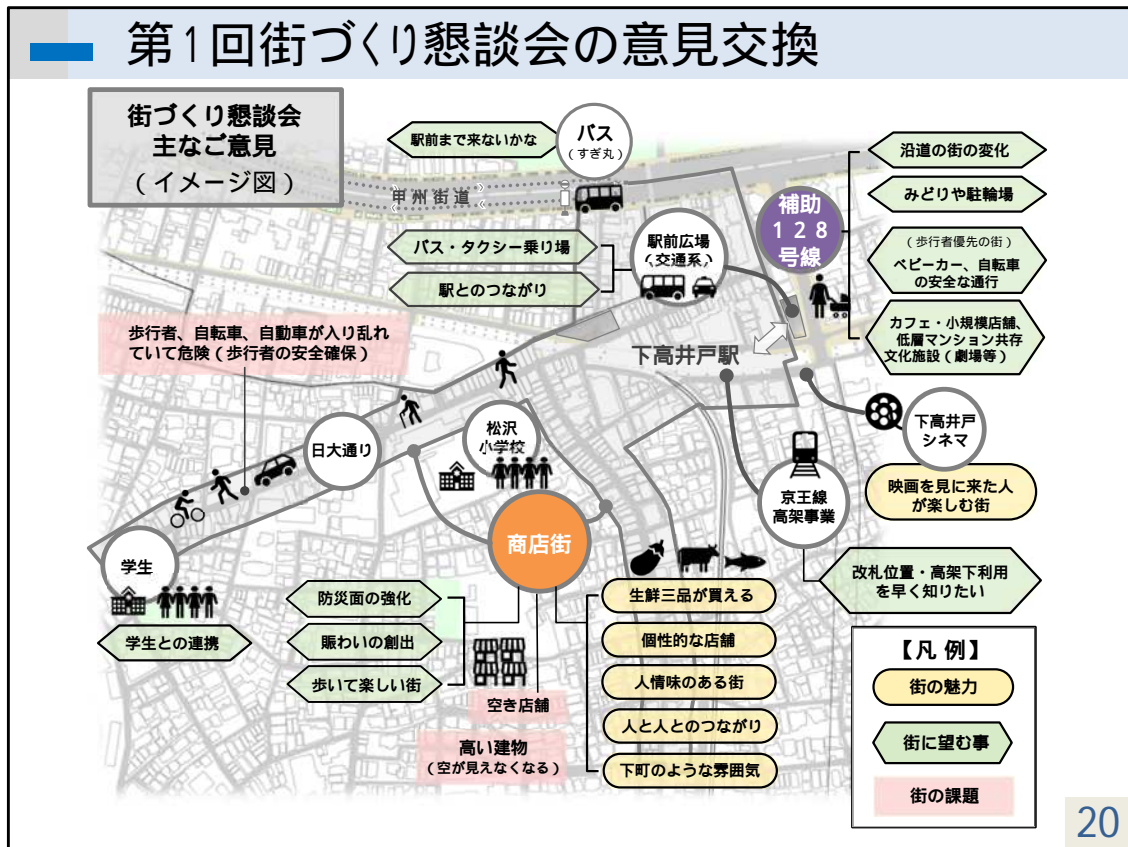
3には開催後にお願いしましたアンケートの意見や質問を紹介しています。

4には意見交換やアンケートでいただいた質問に対して回答していますので、お時間がある時に目を通していただければと思います。

質問したけど記載がないということがあればご連絡をいただきたいと思います。

それでは、意見やご質問いただいていた中から何点かご説明させていただきます。

第1回街づくり懇談会の意見交換



前回の懇談会でいただいた意見をイメージとしてまとめたものになります。

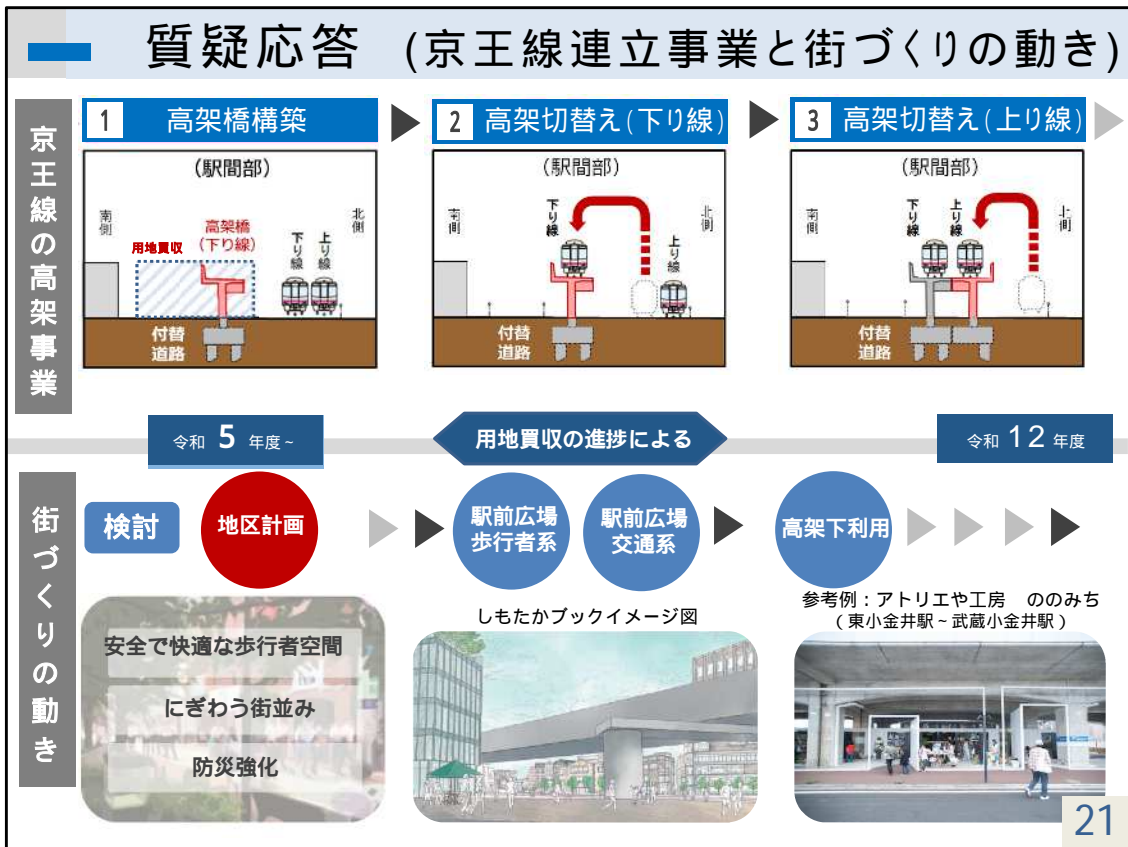
商店街沿道については、人情味があり、人と人とのつながりがあることが魅力だというご意見を多くいただいています。

街に望むことについては、防災面の強化、賑わいの創出、歩いて楽しい街、課題の課題としては、歩行者や自転車、車が入り乱れ危険であり、空き店舗も見受けられるので地区計画で解決してほしいといった意見をいただいています。

一方で、高い建物が建つことで見える空が少なくなるのは困るといった声もいただきました。

128号線沿道については、緑や駐輪場を増やしてほしい、大きな道路が出来たら歩行者優先でベビーカーが安全に通れるようにしてほしい、沿道の街並みはカフェや小規模店舗と低層マンションの共存、文化施設などが立ち並ぶ街並みがいいのではという意見もいただきました。

本日は街歩きを行いますので、ご紹介した意見も参考にしながら歩いていただければと思います。



質疑応答(京王線の連続立体化)



駅舎デザイン(イメージ)

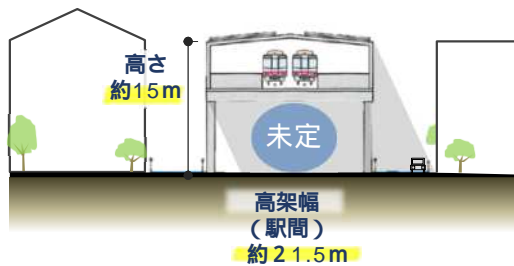
Q 駅の改札口の位置はどうか？

A 現況位置が基本

Q 高架の高さや幅は？

A 【駅間部】 高さ：約5～14m
(全区間) 幅員：約10.5m

【駅部】 高さ：約15m
(下高井戸駅) 幅員：約21.5m



22

改札の位置ですが、出口・改札については、現在の位置を基本とすると聞いていますが、まだ詳細は決まっていないようです。

高架の高さは、駅と駅の間では全区間全体で高さ約5m～14m、幅員が約10.5mとなります。

下高井戸駅の高さは約15m、幅員が21.5mになります。

前回の懇談会で質問はありませんでしたが、よく質問をいただくので紹介しました。

質疑応答(街並み誘導型 壁面後退部分)

Q 道路の幅はかわるの？

- A
- ・道路の幅は変わらない
 - ・商店街の幅が広がる

Q 壁面後退部分は、区が買ってくれるのか？

- A
- ・区は買いません
 - ・所有者の敷地のまま



23

街並み誘導型地区計画についてです。

壁面後退することで生まれる空間へのご質問が多くありましたので回答いたします。

道路の幅が変わるの？という質問ですが、道路の幅は変わりません。

道路を広げませんが、建物を道路から下げて建てていただくことで商店街の有効な幅は広がります。

壁面後退部分は区が買いとるのか？という質問ですが、建物を下げて建てていただくルールですので今後も皆様の土地のままで、区が購入することはありません。

質疑応答(街並み誘導型 壁面後退部分)

Q 管理は誰がするのか？

A ・管理は所有者

Q 安全性の確保は？

A ・段差なし(フラット)



壁面後退
部分の扱い

自己管理

段差なし

オープン
空間

安全な
歩行

販わい
創出

24

管理は誰がして安全の確保はという質問ですが、今後も皆様の土地であり、管理も所有者の方に行っていただきます。

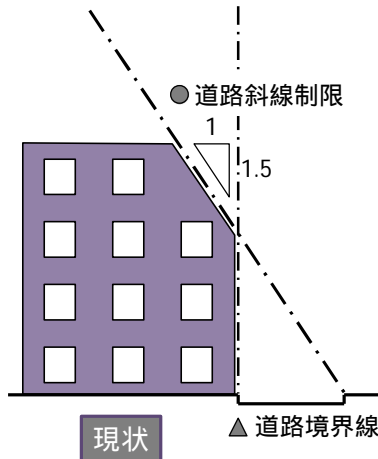
安全性については、つまずかないように段差を設けずフラットな状態に整備いただく必要があります。

壁面後退部分の扱いを整理すると、所有者の方が自己管理を行い、段差のない状態で維持管理もしていただき、街にオープンとすることで、安全な歩行者空間や販わい空間を創り出すものになります。

質疑応答(街並み誘導型)

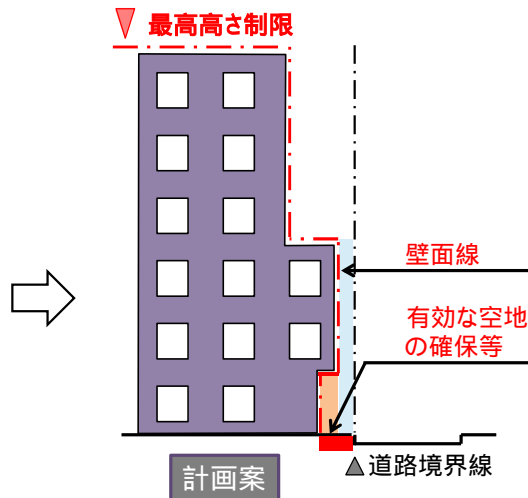
Q 1階を壁面後退すると損をするのでは？

A ・商店街の賑わい創出
・緩和による有効活用



意見 今の高さの街並みが良い

検討 ・目線の高さ
・街を歩いた時の体感



25

1階を後退すると損をするのでは？というご不安の声もいただいています。それぞれの考え方によりますが、皆さんで協力して商店街の賑わいの創出などに貢献することで、その代わりに建物を建てる時の制限が緩和されますので必ずしも損をするということではありません。

道路斜線がなくなることにより、建てものが斜めに削られないので敷地にもよりますが、上層部を成形な形で立ち上げることができるようになります。多くの建物は現在より建てられる面積が増えるルールとなっており、1階部分の歩行者空間や賑わい空間をつくることで商店街の活性化に繋がると考えています。

今の高さの街並みが良いというご意見もいただいています。街並み誘導型地区計画では魅力的な空間が生まれるかわりに、多くの建物は現在より高い建物が建てられるようになります。

本日実際に街を歩いていただき、商店街の1階部分の活用方法や建物の高さについて考えていただければと思います。



補助128号線についてです。

世田谷区新町二丁目を起点とし、杉並区阿佐谷北五丁目を終点とした約9kmの計画になっており地区幹線道路として位置付けられています。

世田谷区内の整備状況については、世田谷通りから南へ約70mの区間が整備済み、世田谷通りから北へユリの木通りまでの約1.5kmの区間を東京都で事業を進めています。

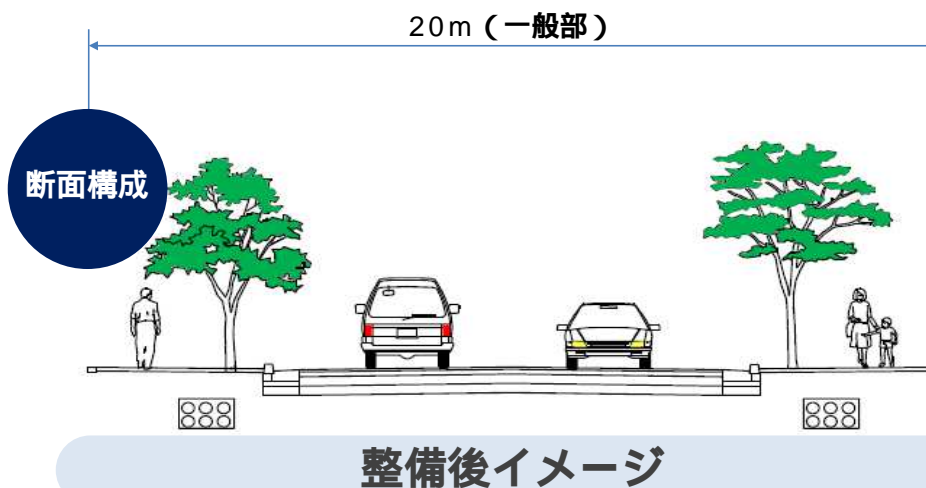
残りの区間は未着手となっており、整備時期については未定です。

今回は甲州街道から京王線までの約170mの区間を事業化に向けて取り組んでおり、それに併せて街づくりを検討するものになります。

質疑応答 (補助128号線)

Q 何のためにつくるのか？

- A ・脆弱な南北交通の強化、主要延焼遮断帯
- ・安全で災害に強い防災生活圏の形成

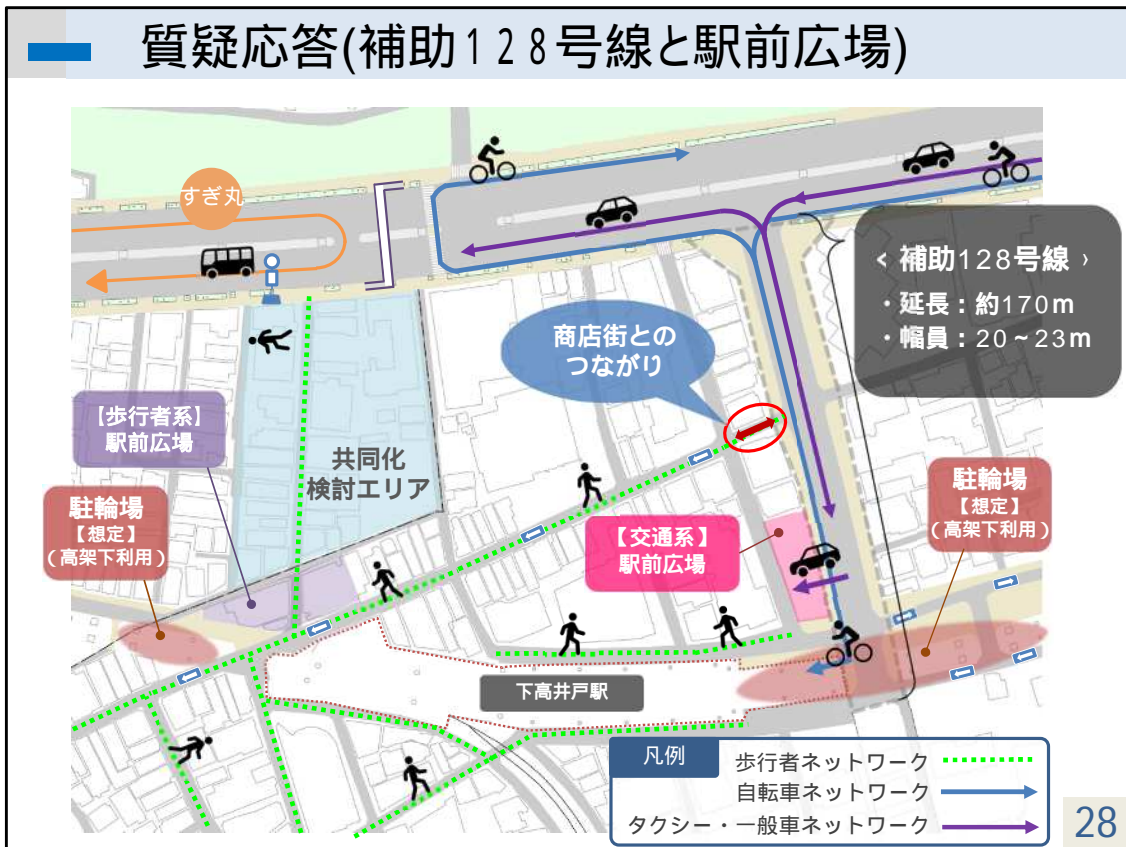


27

補助128号線の必要性ですが、将来的には脆弱な南北交通の強化や主要延焼遮断帯としても位置づけられておりますので、安全で災害に強い防災生活圏の形成を目指しています。

整備については、歩道と車道を分離し、連続した歩道を設置することで歩行者などの安全性も確保し、避難路、緊急輸送路の確保や消防活動の円滑化など災害時における防災性の向上も図れると考えております。

質疑応答(補助128号線と駅前広場)



駅前広場と駅周辺についてです。

駅周辺の図になります。

駅の西側には、歩行者系の駅前広場、駅の東側には交通系の駅前広場が補助128号線の西側に予定されています。具体的な範囲については、周辺道路との調整を図りながら検討していきます。

歩行者系駅前広場の北側では現在具体的に共同化の検討が行われていると聞いています。

駐輪場については、駅や駅周辺へアクセスする自転車の駐輪需要に対し、高架下等に必要な規模の設置を検討する予定です。

交通系広場については、現在甲州街道で利用している駅利用者のタクシーや一般車によるアクセスを補助128号線の整備に合わせて交通系の駅前広場へ導入し、利用者の利便性を高めると共に、地区内歩行者との交錯が生じないように検討しています。

お答えできていない質問も多数ありますので、お時間のある時に振り返りの資料に目を通していただきたいと思います。前回街づくり懇談会の振り返りは以上となります。

閉会あいさつ

- 1) 前回街づくり懇談会の振り返り
- 2) 街歩き
- 3) 意見交換
- 4) 街づくりアドバイザーより

閉会あいさつ

29

次に街歩きを行いたいと思いますが、街歩きを行う前に、街歩きの進め方をファシリテーターの鈴木さんから説明させていただきます。
鈴木さんよろしく申し上げます。

街歩きの進め方について

街歩きに向けたご説明

- ・ 街歩きの目的と確認していただきたいポイントなどを説明します。

街歩き

- ・ 各グループに別れて街歩きを約30分を行います。
気になった点などはメモしておいて下さい



意見交換

- ・ 気になった点や意見、質問等をふせんに記入いただき、各テーブルのファシリテーターが模造紙にまとめ、共有していきます。

30

街歩きの目的や注目していただきたいポイントをこの後説明させていただき、その後に各グループに別れて街歩きを行っていただきます。
その後、会場に戻りましたら街歩きで気になった点や意見、質問などを付箋に記入していただきます。

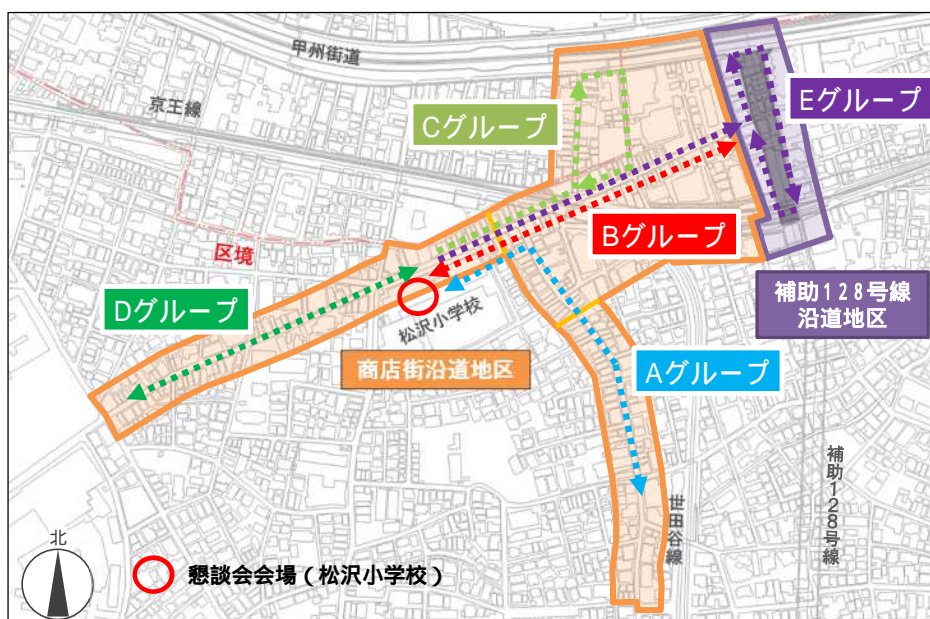
各テーブルのファシリテーターが付箋を模造紙にまとめさせていただき、会場全体で共有していきます。

質問に対しては全体で共有する時に区から回答していただきます。

時間の都合により全ての質問に回答できないことはご了承下さい。

その際も本日お配りしている、振り返り資料のように次回懇談会時に質問の回答をまとめて共有させていただき、次回懇談会開催後に区のHPに掲載する予定です。

街歩きのグループについて



31

街歩きのグループは、A～Eのグループに別れて、まち歩きをしていただきます。
歩く範囲はこの図の通りです。
グループの変更を希望の方がいらっしゃいましたら、各テーブルの職員にお申し付けください。

街歩きの目的(商店街沿道地区)

魅力的な歩行者空間、にぎわい空間

について考える

下高井戸らしい

街並みや建物の高さを考える

建築のルールについて理解を深める



32

最初に商店街沿道の街歩きをしていただくグループの目的を3点あげさせていただきます。

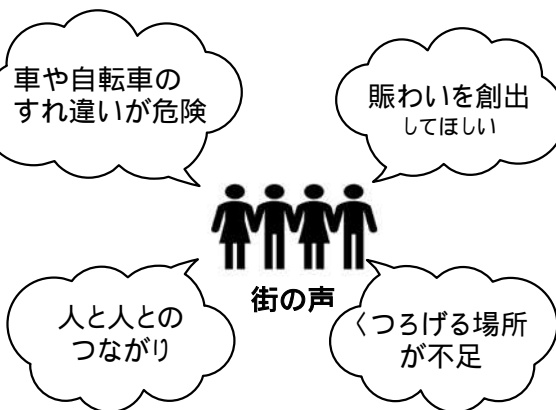
- 1つ目は魅力的な歩行者空間やにぎわい空間について考える
- 2つ目は下高井戸らしい街並みや建物の高さを考える
- 3つ目は建築のルールについて理解を深める

この3つを意識して街歩きを行っていただくために、街歩きのポイントを説明させていただきます。

魅力的な歩行者空間、賑わい空間(現状の街)



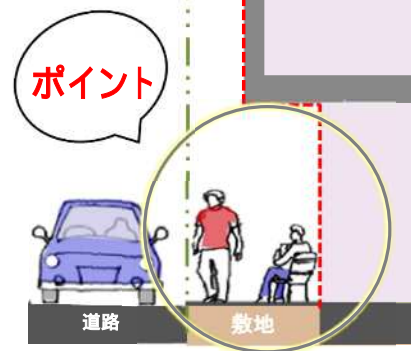
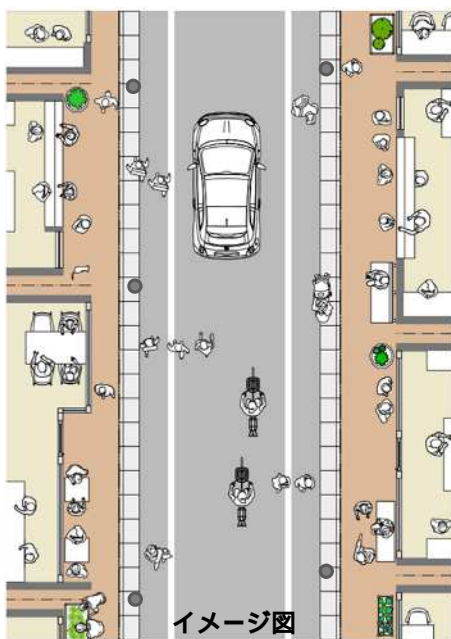
現在の下高井戸



1つ目の魅力的な歩行者空間、賑わい空間についてですが、昨年度実施したアンケートや前回の懇談会でも多くの方から現在の街の課題として、車や自転車のすれ違いが危険である、商店街の賑わいを創出してほしい、ベンチや緑が少ないといった課題について意見をいただいております。

魅力的な歩行者空間、賑わい空間(地区計画)

街歩きのポイント 歩行者の安全や街の賑わいについて考えてみましょう



34

区では街並み誘導型地区計画により建物を道路から下げて建てていただくことで生まれる空間を活用して、街の課題を解決できないかと考えております。

こちらは参考のイメージ図です。

街歩きの際には、現在の下高井戸で道路と建物の間に空間がある敷地に注目いただき、歩行者の安全性や街の賑わいにどのような効果があるかを考えながら歩いていただければと思います。

街並みや建物の高さ

街歩きのポイント

現在の**建物の高さ**を確認し、**下高井戸らしい街並み**について考えてみましょう



現在



街並み誘導型地区計画（イメージ模型）

35

2つ目に下高井戸の街並みや建物の高さについてです。

皆様は日ごろ商店街をよく歩いている方が多いと思いますが、意外と街を見上げて歩いているものではないです。

少し視線を上に入れていただき、現在の建物は何階くらいの建物が多いのか、どのような建物が立ち並ぶ街がいいのかなどを意識し、特に建物の高さに注目して歩いていただければと思います。

建築のルール



街歩きのポイント

建物は**様々な制限**により形態が決まってきます。
建築のルールについての理解を深めましょう。



街歩きを行いながら、説明させていただきます。

36

3つ目は建築のルールです。

街を歩いていると建築の制限をうけて屋根が斜めになっている建物などがあります。ファシリテーターが歩きながら建築のルールを説明させていただきます。

街歩きの目的(補助128号線沿道地区)

都市計画道路の位置や幅等について現地で確認し、
沿道の街並みや将来像のイメージを共有する



37

補助128号線沿道を歩いていただくグループの目的です
都市計画道路の位置や幅を現地で確認し、沿道の街並みや将来像についてイメージ
を共有できればと考えています。

沿道の街並みや将来像



街歩きのポイント

都市計画道路の完成後の街並みをイメージし、
沿道の街並みや将来像
についてを考えてみましょう。



沿道のイメージ
(世田谷区北沢5丁目付近)

38

ファシリテーターがおおよその都市計画道路の位置を説明させていただきますので、都市計画道路が完成後の沿道の街並みや将来像について考えていただければと思います。

沿道の街並みや将来像



例えば緑を増やしたい、店舗とマンションの共存した街並みがよいなど、どのような街並みになるとよくなるかを意識し、沿道の将来像についてイメージを共有できればと思います。

街歩きの持ち物

- ・ 街歩きガイド
- ・ バインダー
- ・ ボールペン



街歩き後、意見交換を行います。
気づいたこと・気になったこと・考えたこと
などをメモしてください。

40

街歩きの持ち物ですが配布させていただいております、街歩きガイド、バインダー、ボールペンの3点をお持ちいただければと思います。

街歩きの後は、意見交換を行いますので気づいたこと・気になったこと・考えたことなどはメモしていただければと思います。

■ 街歩きの出発にあたって

- ・無理のない範囲でご参加ください。
- ・各自で水分補給をお願いいたします。
- ・ケガをされた方や体調が悪くなった方は、すぐにお近くの職員までお申し出下さい。



意見交換は、11時10分から開始予定です。

41

熱中症に注意いただき、各自水分補給をお願いいたします。万が一体調が悪くなった方は職員までお申し出下さい。
意見交換は11時10分から開始予定ですので、それまでに戻るようお願いいたします。
それでは準備のできたグループから街歩きに出発いただければと思います。

閉会あいさつ

- 1) 前回街づくり懇談会の振り返り
- 2) 街歩き
- 3) **意見交換**
- 4) 街づくりアドバイザーより

閉会あいさつ

意見交換

全体で共有（発表）は、

11時45分から開始予定です。



43

各グループでの共有は11時45分からを予定していますので意見交換を進めて下さい。

閉会あいさつ

- 1) 前回街づくり懇談会の振り返り
- 2) 街歩き
- 3) 意見交換
- 4) 街づくりアドバイザーより

閉会あいさつ

44

街づくりアドバイザーの饗庭(あいば)先生から一言頂きたいと思います。
饗庭(あいば)先生お願いします。

街づくりアドバイザー



東京都立大学 都市環境学部
都市政策科学科 教授

あいば
饗庭 伸 先生

国土交通省都市計画基本問題小委員会委員

世田谷区都市計画審議会委員

中央区都市計画審議会委員

府中市都市計画審議会委員

所沢市都市計画審議会委員

三鷹市景観審議会委員

大和市街づくり推進会議委員長 など歴任

○専門分野

都市の計画とデザイン、そのための市民参加手法等について研究を行っている。

○専門家実績

世田谷区明大前駅周辺地区、中央区晴海地区、日野市、岩手県大船渡市、山形県鶴岡市など

45

下高井戸はこんなに楽しい街だったのかと、そんなことを思いながら歩きました。地方都市の駅前などでこのようなワークショップをやると、賑わいがなくなっているのどう作るかみたいな話をしますが、下高井戸は賑わいがあるので、良い賑わいを伸ばし、車などの交通問題も含め悪い賑わいをどのように抑えるかが議論になると思いました。

上を見上げて歩いていただくと発見があって、おそらく皆様方もいろいろ発見があったのではないかと思います。

道路斜線制限は斜めに建物の上を削っている仕組みです。

斜線は道路斜線、北側斜線、隣地斜線の3種類の制限があって、それぞれ頭に道路、北側、隣地とついているんですけど、そこに光を入れようという仕組みです。

道路斜線の場合は道路に光を入れましょうということを狙った仕組みで、この仕組みができて50年くらいになりますが、私が子供の頃は光に当たることがとても大事で光第一主義だったのかなと思います。

時代がどんどん現代に近づいていく中で、道路に求められるのはそれだけではなくなっています。

例えば今回大きな話題になっている賑わいというのがあって、賑わいのために道路をどうしたら良いのだろうかとなってきた。

その賑わいをうまく生み出すために、今までのルールで良いのかということを考えていくのがこの懇談会ではないかなと思います。

街並み誘導型地区計画というのは、道路斜線をやめてしまい、少し建物を後ろに引くことによって道路の賑わいをつくり出す。

その代わりに、斜線の制限がなくなって光がちょっと入りにくくなるという仕組みです。

これから考えていくことで、結論は出ていないんですが、大きい論点はそこだと思います。もちろん、賑わい以外にも道路の機能はありますので、光と賑わいに代わる第3の価値観の意見も出していただいて、一番良い形にもっていかなければと思います。

街の良さの伸ばし方ですけど、1つは器を変えるということです。それが地区計画の話で、地区計画で道路の活用をどのようにしていこうかという話です。もう一つは新しい人を呼んでくるとか、賑わいの中身自体を変えようということです。街歩きしながら、車椅子の人や車いすを押している人が歩きにくそうにしているのをお見かけし、車いすや視覚障害者の方が作り出す賑わいをどう捉えていくかもとても大事だと思いました。また、いくつかのテーブルで道路を広げすぎると車が増えて、逆に歩行者が減るのではという意見がありましたが、これは生態系に似ています。生態系のバランスを取るという話があると思いますが、街の中の色々な人の動き、車の動きも含めてどう共存させていくか、バランスをどう取るかという話だと思います。街として大事にしたい賑わいのターゲットを決めて、街の中に育てていくことができたりすると、下高井戸なりの賑わいが出てくるかなと思っています。育ててきた賑わいと、地区計画でつくっていく器がピタっとうまくあってくると良い街になるのではないかと思います。

次回の12月の懇談会は地区計画の話、器の話をもっと進めていこうということです。12月まで2ヶ月ですが、歩いて感じことを覚えておいていただければと思います。

どうもありがとうございました。

今後のスケジュール

令和5年度の街づくり懇談会の進め方イメージ

第1回
(令和5年6月27日)



街づくりの
方向性についての
意見交換

第2回
(令和5年10月7日)



街の将来像の検討
(街歩き等)

第3回
令和5年12月15日
(予定)

街づくり
実現化手法
の検討

次回

46

今後のスケジュールについて、ご案内いたします。

一番左が第1回懇談会で「街づくりの方向性」についての意見交換をさせていただきました。

本日は、第2回となりまして、街歩きを行い、どのような街並みがよいかなど意見交換を行いました。

3回目は、12月に懇談会を行う予定となっており、1回目と2回目の懇談会を踏まえ、下高井戸らしい街づくりのルールを整理し、意見交換を行いたいと考えていますので、是非次回もご参加いただければと思います。

以上が今年度のスケジュールとなります。

閉会あいさつ

- 1) 前回街づくり懇談会の振り返り
- 2) 街歩き
- 3) 意見交換
- 4) 街づくりアドバイザーより

閉会あいさつ

47

最後に、閉会にあたりまして、「世田谷区 北沢総合支所 街づくり課 課長 一坪」より、ご挨拶いたします。

閉会あいさつ

世田谷区

北沢総合支所 街づくり課



課長

いちつぼ

一坪 博

48

北沢街づくり課長の一坪です。皆さん色々のご意見ありがとうございました。

皆さんが感じているように街づくりにおいて地区計画が万能なわけではないので、地区計画を定めれば良い街になるというわけではありません。

先生もおっしゃいましたが、器があってその器が地区計画で、その中身というのが地域の方の活動であったり、皆さんの協力があって良い街になります。

地区計画と皆さんの協力や活動が合わせ技一本で良い街になるのかなと思っています。

私は北沢地域でいろいろな街づくりに関わっており、1、2回目というのは皆さん不安や心配事がいっぱい出てきます。

1回目は腑に落ちなかったけど、段々聞いていけばそういうことか腑に落ちたと言って、10回ぐらいやっているとうれしくて帰る方がいらっやいます。

情報が足りなかったりすることもあるので、全体で話す場合と個別に残っていただいて質問を聴きながら徐々に深めていけるのもこの懇談会の良さだと思っています。

最初は詰め寄られても、最後にはよくわかったと帰られる方も結構いらっやるので、我々もそれを生きがいに頑張っているところでございますので継続して懇談会をやっていきます。

次は12月15日を予定していますので、参加して頂ければと思います。

今日はどうもありがとうございました。