

桜新町 街づくり協議会ニュース 第1号

平成21年6月 発行
発行 桜新町街づくり協議会
協力 世田谷区玉川総合支所街づくり課

「桜新町街づくり協議会」が発足しました！

3月23日に『桜新町街づくり協議会』が発足し、いよいよ本格的に、桜新町商店街を中心とした街のルールづくりに向けた活動がスタートします。

「地区街づくり計画」や「地区計画」による街づくりに向けて、周辺地域の方々とも協力して取り組んでいきたいと思っております。

街づくり協議会(第2回)にぜひご参加ください！

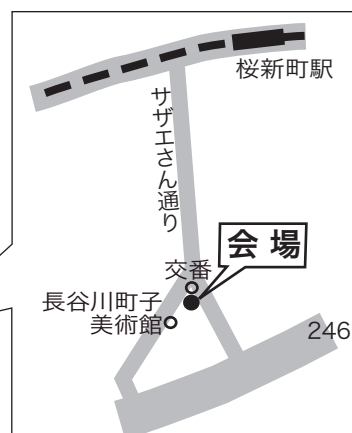
街づくり協議会成立後、第2回目となる今回は、本格的な話しあいが始まる大切な会です。みなさまお誘いあわせの上、奮ってご参加ください。

日 程：平成21年 **6月29日**(月)

時 間：午後8時30分～9時45分

会 場：桜新町区民集会所
1Fふれあいルーム (桜新町1-30-14)

内 容：
・桜新町商店街におけるこれまでの街づくりの取り組み経緯
・「地区街づくり計画」「地区計画」とは
・質疑応答



連絡先

◇桜新町街づくり協議会(桜新町商店街振興組合 担当:篠原)
電話・FAX 3702-7850



桜新町 街づくり協議会ニュース 第2号

平成21年7月 発行
発行 桜新町街づくり協議会

第2回街づくり協議会が開催されました

6月29日(月) 午後8時30分から、桜新町区民集会所で開催された第2回街づくり協議会には、19名の参加がありました。

最初に、桜新町街づくり協議会の篠原会長、桜新町商店街振興組合の菅沼理事長から挨拶があり、続いてコンサルタント(有限会社プレイス)の福永氏から、桜新町のこれまでの取り組みの報告がありました。その後、区役所の佐藤さんから地区計画について説明をいただきました。

■これまでの取り組みを確認しました

桜新町商店街では、ショッピングプロムナード整備とあわせて街づくり協定をつくり、より良い商店街づくりに取り組んできました。しかし、街づくり協定には強制力がないので、守られないこともあり、どうしたものかと困っていました。そこで、2年前から、再びまちの将来像をみんなで考え、街づくり協定を再整理して「桜新町商店街振興プラン」をつくり、街が目指す方向性をまとめました。



まちの将来イメージ

次回のお知らせ 今後、月1回程度開催していきます。ぜひ、ご参加ください。

日時: 7月27日(月) 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: 協議会メンバーの構成について
対象エリアについて
街づくりの課題の再確認
その他

■「地区計画」ってなんだろう？

今回は、振興プランで描いたまちの将来像をもとに、さらにみんなで守っていくルールを「地区計画」という手法で検討します。「地区計画」は、将来どのような街にするかといった目標と、その目標を実現するためのルールを、住んでいるみなさんと区が一緒になって決める制度です。

ある範囲を定め、その範囲内の建築物の用途や高さなどについてルールを定め、これを都市計画の一つとして定めます。この制度の特徴は、法的担保のあることです。

例えば、桜新町商店街の当面の課題である「商店街に面した建物の壁面の位置を下げる」ということも、地区計画によって定めることができます。

協議会のメンバー等について意見交換しました

その後、参加者で事務局から出された協議会の会則案をもとに意見交換をし、次のような意見が出されました。

<構成メンバー>

- ・協議会を構成する「関係住民」はどこまで含むのか。
- ・商店街としては、マンションにお住まいの方も含め、広く協議会のことをお知らせし、商店街を利用する住宅地の方々から幅広い意見を聞きたいので、構成メンバーについては今後検討する。

<目的および取り組む範囲>

- ・商店街と住宅地住民の考えや希望は違うのではないか。
- ・違うからこそ、住民の意見が必要である。
- ・まずは商店街を中心としたエリアに絞って、話し合いを始める方が良いのではないか。（「街づくり」全般に広げると議論がぼやける）
- ・まずは商店街の表通りの問題を検討し、その後、一本入った通りや、住宅地など、各々の課題がでてきたら取り組みが良い。
- ・セットバックといったハード面だけでなく、日曜日にお店を開けたり、緑の管理をどうやっていくかを考えたりなど、幅広く街の課題に取り組んではどうか。

■今後の検討課題

今後の検討課題として、商店街を中心としたエリアに絞ったとしても、話し合いには、広く住宅地の方々から意見をもらう機会を設けるなど、工夫が必要という意見も多く出されました。

また、街づくり条例 25 条に「地区住民等の自発的参加の機会が保障されていること」となっており、地区住民であれば、誰でも自由に参加して意見を述べるができる協議会でなければいけない、という指摘もありました。

そこで、協議会メンバー構成や呼びかけについては、次回までに検討することになりました。

また、地区計画を定める範囲を、できるだけ早い時期に検討を進めた方が良いとの意見も出ました。さらに、成功事例があればぜひ見学に行きたいという希望も出ました。



桜新町 街づくり協議会ニュース 第3号

平成21年8月 発行
発行：桜新町街づくり協議会

第3回街づくり協議会が開催されました

7月27日(月) 午後8時30分から、桜新町区民集会所で第3回街づくり協議会を行いました。出席者は13名(地域から9名、世田谷区役所から3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、桜新町商店街振興組合の菅沼理事長からの挨拶に続き、前回からの課題である協議会の対象エリアを中心に話し合いを進めました。

■協議会の対象範囲を確認

桜新町街づくり協議会の対象範囲について様々な意見が出されましたが、そもそも今回街づくり協議会を発足させた主旨として、商店街の道路に面した建物の壁面後退を徹底させたいという意向があり、その議論から進めたいということで、商店街を含む、桜新町一丁目、桜新町二丁目、新町二丁目、新町三丁目を対象とすることで合意しました。(議論の経緯は裏面をご覧ください)。

ただし、この範囲外の方でも意見のある場合は、協議会に参加していただけることを確認しました。(協議会会則第3条4項に「会員の推薦により会長が認めたものの意見を聞くことができる」と明記)



協議会対象範囲

桜新町商店街の概ねの範囲

次回のお知らせ 月1回程度開催していきます。ぜひ、ご参加ください。

日時：9月3日(木) 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：街づくりの課題の再確認

商店街を中心とした街のあり方(セットバック)について

その他

意見交換

<協議会メンバーを構成する対象範囲について>

- ・ 前回、同じ町会なのに深沢七、八丁目が対象範囲からはずれていてよいのか、という意見があった。
- ・ チラシは桜新町町会、桜新町親和会、新町公民会の三町会と工業会には配布している。
- ・ この協議会で住宅地の街づくりを検討していくなら、範囲を広げる必要がある。
- ・ そもそもこの話が出たのは、商店街のセットバックから。協定でやってきたが、それが守られないので、地区計画で街づくりを進め、条例にしていきたい。ということでスタートした。
- ・ 商店街を通る人の意見も必要なので、深沢八丁目まで入れてはどうか。
- ・ 八丁目を入れるなら七丁目も同じ。目的が商店街であれば国道 246 号で区切っても問題ない。
- ・ 今の段階であまり広げても総論賛成、各論反対になってしまうので、ある程度絞り込む。
- ・ 対象範囲の外の人でも、会員の推薦で意見を聞くことはできるので、それで良いのではないか。

<住宅地の課題をいっしょに議論することについて>

- ・ 商店街と住宅では用途地域も違うし、街づくりとして目指すところが違う。
- ・ A地区、B地区とわけて、性格の異なる計画をつくることはできる。
- ・ この街をより良いものにするのがこの協議会の目的。商店街だけにこだわると、いろいろな意見が吸い上げられない。ただ、一度に全部はできないので、第一ステップとしては商店街に取組み、段階的にやる必要がある。
- ・ ある程度商店街の案が固まったら、準工業地域や深沢の住宅地にも広げる、ということでどうか。

<さらに対象範囲を絞る必要があるか>

- ・ (セットバックの協定がある) 桜新町商店街の範囲だけでも良いのではないか。
- ・ 街づくり全体の話しをしているので、商店街の組織が変わったところで切るのは不自然。
- ・ 範囲を狭めると、なぜそこで切ったか根拠が問われる。
- ・ 新町の人協議会から抜けてしまうと、(制限を入れようとしている範囲の) 地権者が抜けてしまうので、協議会として権利者の合意形成をしたとは言えなくなってしまう。
- ・ 前回提案されていた 4 つの町丁は、他の協議会と比較した場合でも広すぎるという印象はない。

<協議会のエリアと地区計画のエリアについて>

- ・ 協議会のエリアと地区計画のエリアは、必ずしも同じでなくてもよい。
- ・ 実際に課題になっている部分に絞って地区計画のエリアは決めることができる。そのような場合、協議会は地区計画のエリアよりも広くてもよい。
- ・ 協議会の範囲をあまり狭めすぎて、後で会員ではない人から別の意見が出ると、合意形成が不十分ということで、地区計画として頓挫するおそれがある。
- ・ 広い範囲で意見を聞いて、地区計画のアミをかける範囲は絞るということで良いのではないか。

<まとめ>

- ・ 協議会のエリアは、桜新街一丁目、二丁目、新町二丁目、三丁目の 4 つの町丁とする。
- ・ 地区計画の制限を入れるエリアは、これからの検討課題とする。

<次回について>

- ・ 次回は、セットバックしたところの事例、これからどうしていくかということ、議論したい。
- ・ 地区計画の制限を入れる範囲についても、少し整理していきたい。

桜新町 街づくり協議会ニュース 第4号

平成21年9月 発行
発行：桜新町街づくり協議会

第4回街づくり協議会が開催されました

9月3日(木) 午後8時30分から、桜新町区民集会所で第4回街づくり協議会を行いました。出席者は11名(地域から9名、世田谷区役所から1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、地区計画の概ねのエリアとして、商店街の範囲を対象とすることで合意した後、セットバックのイメージについて検討しました。

■セットバックしたところをどう使うのか

ショッピングプロムナード整備のときに、商店街の店舗を建て替える時は1階部分を1m壁面後退することを街づくり協定で合意しました。しかしその協定には強制力がないので、なかなか守られませんでした。そこで、今回の街づくりでは、法律にもとづく「地区計画」を定め、きちんとした街のルールにしていくことが大きな目的となっています。

これに対して、アドバイザーから、ただ1m下がるのではなく、下がった部分の使い方もあわせて検討しないと、街の雰囲気や歩行者の通行のしやすさに大きな違いが出てしまう、という説明がありました。

写真のように、同じセットバックでも使い方は様々。
街としてどのようにするかルールを決めないといけない。



次回のお知らせ 月1回程度開催していきます。ぜひ、ご参加ください。

日時：10月19日(月) 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：商店街を中心とした街のあり方、セットバックをした部分の使い方について 他

意見交換

<セットバックをした場所をどのように使うのか>

- ・にぎわいも、ベンチも、緑もほしい。バランスが大切。
- ・歩く人を一番に考え、なるべく安全で、歩きたいと思える道にしたい。
- ・歩行者空間確保を目的として、後退部分に何も置けないルールになると、にぎわいがなくなりさみしくなる。「移動できるベンチならば良い」といったように、みんなで議論して統一する必要がある。
- ・セットバックした場所は、歩行者空間として何も置けないとなると、駅から上がってきて歩道が寂しい印象をもたれないだろうか。マクドナルドの前のたまり場的なにぎわいがあってもいいと思う。
- ・店先のセットバックした場所に品物を置かないのにぎやかさがなくなる。
- ・「少なくとも最低何mかは歩行者用に確保し、それ以上幅がある場合はにぎわいとして使ってよい」といった、商店街としてのルールをはっきりしておく必要がある。

<段階的に考えることも必要ではないか>

- ・建て替え時のセットバックなので時間がかかる。少しずつ良くしていくことになるので、場所毎のやり方が出てくるだろう。
- ・一軒だけがセットバックした段階では、一時的に自動販売機等の設置はしかたがないのではないかと。隣の店もセットバックして空間がつながった時に、壁や障壁となるものを撤去すればよいと思う。

<歩道の幅によってセットバックした場所の使い方が違うのではないか>

- ・旧電車通りとサザエさん通りは歩道の幅がちがう。サザエさん通りは狭いから後退する意味はわかるが、電車通りの広いところもさらに1m広げてもらうということか？
- ・安全な歩道確保のためには、旧電車通りの歩道でもさらに1mセットバックしてもらいたい。
- ・画一的に後退させるのはどうかと思う。
- ・旧電車通りでも幅が広い場所と狭い場所がある。狭い場所が広がれば全体としてよくなる。
- ・道を広げて放置自転車置き場になると困る。
- ・最近、放置自転車は減った。自分の店で駐輪場をつくるのがあたりまえにならないといけない。
- ・すでにセットバックに協力してくれた人のことも考える必要がある。あるところは下げるが、こちらは下げない、というわけにはいかない。

<これからの桜新町の方向性>

- ・「にぎわい」と「将来性」がキーワード。
- ・駅から上がってきたところでは、「空間」「みどり」がいいまちづくりには必要。今の桜新町はいいまちになっている。
- ・セットバックは一律だが、下がった部分の使い方は一律ではない。
- ・旧電車通りとサザエさん通りを分けた議論が必要。次回は、使い方の判断レベルのイメージをもっと出し合い、基準を考えたい。



旧電車通りとサザエさん通りでは歩道の幅が違う

桜新町 街づくり協議会ニュース 第5号

平成21年11月 発行
発行：桜新町街づくり協議会

第5回街づくり協議会が開催されました

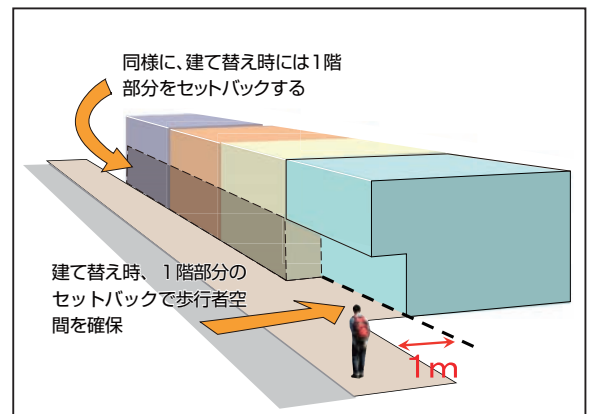
10月19日(月) 午後8時30分から、桜新町区民集会所で第5回街づくり協議会を行いました。出席者は11名(地域から8名、世田谷区役所から2名、アドバイザー1名)でした。

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)から議論の論点について説明の後、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、について検討しました。

■セットバックしたところをどう使うのか

今回の街づくりでは、法律にもとづく「地区計画」を定め、1階部分を1mセットバックすることをきちんとした街のルールにしていくことが大きな目的となっています。

そのためには、1m下がった部分の使い方の目的とルールを明確にしておく必要があり、どのような使い方まで了解するかは商店街の考え方次第である、とアドバイザーより説明がありました。区役所窓口においても、明確な使用ルールがあると、規制はできないが指導がしやすくなるということでした。また、旧電車通りのように歩道が広い場所と、サザエさん通りのように歩道が狭い場所で、同じルールで良いかという議論も行いました。



写真のように、セットバックした部分に壁の設置を認めてしまうと
せっかくセットバックしても歩行者空間を確保できない。



次回のお知らせ 月1回程度開催していきます。ぜひ、ご参加ください。

日時：12月1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：商店街を中心とした街のあり方

セットバックをした部分の使い方について 他

意見交換

<セットバックをした場所の使い方のイメージ>

- ・本来セットバックは、歩行者が安全に歩ける歩道を確保することが目的であった。
- ・地区計画の目的に「壁面後退部分は、歩行者空間を一体的に確保する」と明記することで指導しやすくなる。
- ・使い方の強制的な統一が本当にできるか？隣の店とのセットバックの連続性が確保されるまでは、暫定的な使用は仕方がない。

■固定の境界壁・柵

- ・歩行ができないので認められない。

■固定式の植栽ボックス

- ・歩行ができないので認められない。

■段差、階段

- ・不要な段差は歩行ができないので認められない。

■自転車の駐輪

- ・自転車置きラックの設置は、自転車を置いて良いことになるので、認められない。
- ・買い物客の自転車の一時駐輪は仕方がないと思う。
- ・違法ではない状態で自転車が使いやすいまちにしたい。

■自動販売機の設置

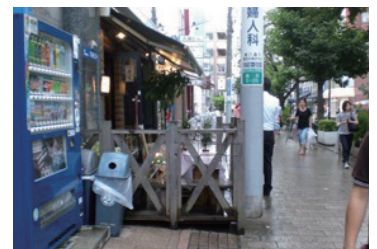
- ・歩行ができないので認められない。

■商品の陳列

- ・歩行ができないので認められない。

■テーブル、イスの設置（意見が分かれた）

- ・歩行ができないので認められない。
- ・撤去ができるものは賑わいの観点から認めてもよいのではないか。



<歩道の幅によってセットバックした場所の使い方のルールを変える必要があるか>

■歩道が十分に広い場所でのセットバックのあり方（意見が分かれた）

○歩道が広い場所では変えても良いという意見

- ・歩道空間としての幅が十分確保されていれば、セットバック部分は楽しい空間になる方がよい。
- ・駅前幅が広い部分は、商店街の「顔」の部分なので別の考え方があってもよい。

○歩道の幅員によらず、統一した考え方が良いという意見

- ・歩道幅が広いのは、旧電車通りの駅前の短い区間だけである。（しかも桜の木の植栽がある）
- ・歩道の広さに関わらず、公平の原則から利用のルールはどこも同じ方がよい。
- ・駅前には少しでも広く空間をとりたい。

<今後の検討課題>

- ・歩道の寸法を確認し、駅前空間を商店街としてどう見せるかについても念頭に置き、議論を深める。

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

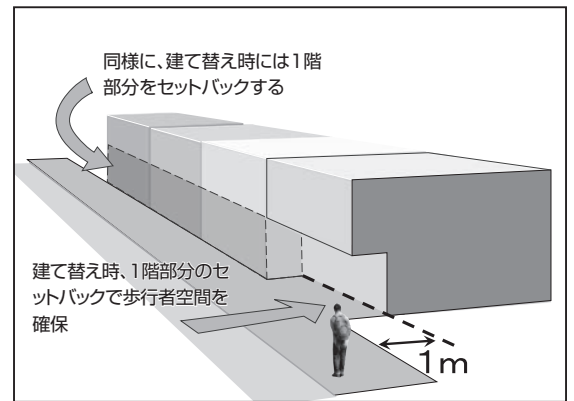
第1回～6回までの街づくり協議会で合意されてきたことを振り返り、簡単に整理します。

(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

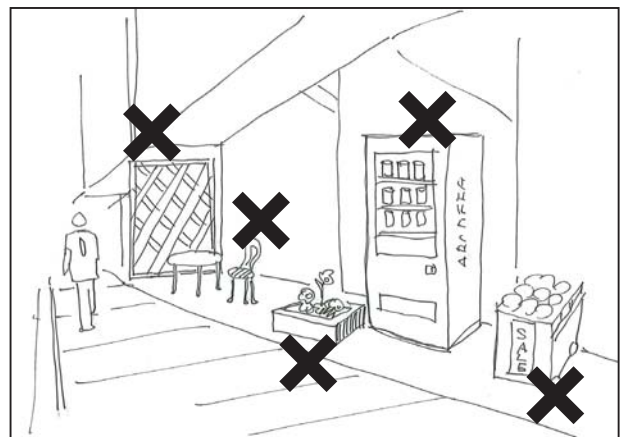
- ・これまでも、任意の街づくり協定として、1mセットバックの約束がありました。
- ・今後は『地区計画』により、法律に基づくルールとして規制をかけていくことを検討します。

(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

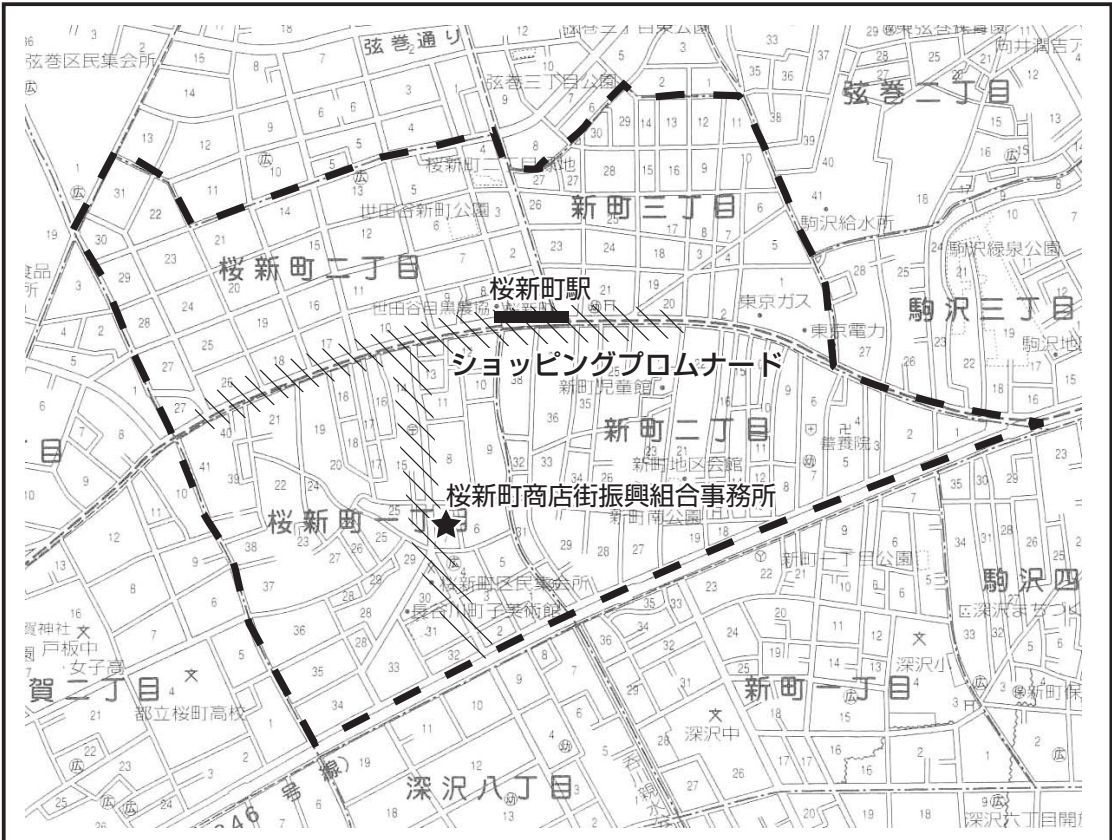
送り先：〒154-0015 世田谷区桜新町 1-7-6（桜新町商店街振興組合事務所内）

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



桜新町 街づくり協議会ニュース 第7号

平成 22 年 3 月 発行
発行：桜新町街づくり協議会

第7回街づくり協議会が開催されました

2月2日(火) 午後8時30分から、桜新町区民集会所で第7回街づくり協議会を行いました。出席者は10名(地域から6名、世田谷区役所から3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)からアンケート結果について説明の後、今後の進め方について議論を深めました。



アンケート結果報告

平成22年1月に「桜新町街づくり協議会アンケート」を実施し、2月2日現在、22の回答があった。

これまで協議会のニュースをポスティングしてきたが、反響がなかったことが心配だった。地区計画をつくる段階で反対が出ると、それまでの議論のプロセスまで問題になる。それでは困るので、今の段階でアンケートを実施した。

アンケートの結果、セットバックの地区計画について、積極的に賛成ではない人がいることがわかった。

地区計画をかける必要がないと思っている人に、いかにアプローチしていくか。意見がある人

には協議会に参加いただき、意見をきいてまとめるプロセスが、今後必要である。

●今後の主な課題：

1. 地主さんをはじめ地域の方々の理解を得る工夫
2. 用途規制など、セットバック以外の課題を地区計画として検討するか
3. 対象範囲の検討
4. 規制以外についての街づくりのルール(セットバック部分の使い方、看板、色彩など)
5. 街づくりを継続的に進める仕組みづくり

次回のお知らせ

日 時：3月18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：今後の進め方 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

■アンケートの配付方法・配付先について

- ・アンケートの配布先と方法を教えてほしい。
- ・桜新町親和会 120 通、新町公民会 190 通、桜新町長会 120 通、桜新町商店街 220 通を回覧で回した。
- ・2つの通りに面している商店主、オーナーなどにはポスティングで100通配布。そのうち、5～60は切手付返信用封筒をつけた。
- ・回収が22通と少ないが、アンケートを町会の回覧で受け取った人は、単なる「お知らせ」と受け止めて、自分が回答してもよいとは思わなかったかもしれない。
- ・潜在的な考えをどうあぶり出すか。今後も意見が早く湧き出る方法が必要。

■アンケート結果に対する意見

●セットバックへの反対意見への対応

- ・総論では賛成していても、各論の議論になると、反対という人が出てくるものである。
- ・オーナーの中に反対意見があることが今の段階でわかってよかったと思う。
- ・商店街で互いに知っている人どうしだと意見を言いにくいのだろうか。この協議会で発言してもらえるといい。
- ・反対意見がある人とは、協議会の場で解決の余地をさぐり、意見交換をしたい。誤解もあるかもしれない。
- ・商店ではなく、個人の家で道路に面している家にも理解をしてもらわないといけない。今の段階から協議会に参加してほしい。

●協議会の場で課題を出しあい、皆で共有することが大切

- ・問5「地区計画をかけること」について「わからない」の4人の回答と、問6「街づくり協議会への参加」について「参加しない」の13人の回答が気になる。
- ・通信でアンケート結果を皆さんに配り、協議

会に来てもらうよう呼びかけてはどうか。

- ・通りに面している地主に理解を得るための工夫が必要である。今回のアンケート結果を、封書で宛名も付けて届けてはどうか。
- ・アンケートの自由回答で出された意見も含めて周知することによって、さらに別の意見もでてほしい。
- ・協議会を土日や昼間に開催してはどうか。
- ・「協議会」というと身構えてしまうかもしれないが、事例の紹介や勉強を兼ねた、みんなで語る会を開けば、誰でも入りやすいのでは。

●セットバックした場合の負担軽減について

- ・セットバックした人に対して、固定資産税の軽減などの対応策はあるのか？
- ※協議会后、都税事務所に確認。不特定多数が利用できる道路と完全に同じ状態の場合、申告→現場の確認を受けると、固定資産税軽減の対象になる可能性があるとのこと。ただし、駐輪やプランターなどが置いてあると不可。
- ・容積緩和についての意見は、セットバックとは別に、地区計画のメニューへの追加を検討が必要になるが、それでは話しが複雑になる恐れがある。

●街の景観やイメージについて

- ・看板の色などについては、街のイメージが決まってはいるが、一部の例外を除き、それほどひどくはないだろう。
- ・セットバックした空間の賑わいの創出について議論すればいい。
- ・今後、企業やマンションの大規模な広告などは問題になるかもしれない。
- ・デザインコードを作り、規制する方法もあるが、そこまでは踏み込まなくてもいいか？
- ・「良い街」といわれる所には、皆で守るルールがある。
- ・商店街の1階の1mのセットバックだけではなく、住宅地まで含めて地区計画の検討がで

きるように、協議会の場で一緒に話しをして
もらうような配慮をお願いしたい。(区)

- ・街の将来像のPRも大事である。
- ・かつて作成されたアイディアカードもPRしてはどうか。

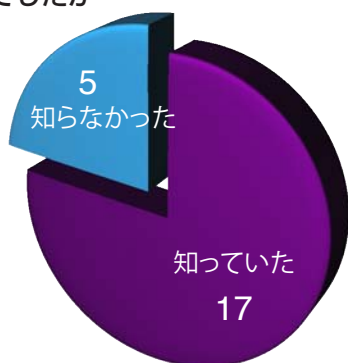
■今後のスケジュールについて

- ・アンケート結果を返し、その反応結果を受け止めて今後進めて行く。
- ・協議会の議論のスケジュールは、あわてない方がよい。
- ・待つ理由があれば待ってもいいが、理由がなければ遅くする必要はない。

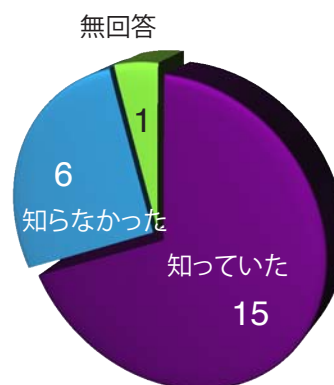
アンケート結果

実施 平成 22 年 1 月 (回収〆切り 1 月 25 日)	
配布数	800
回収数	22

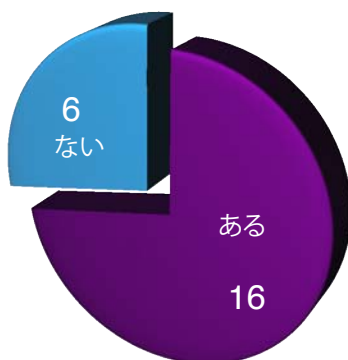
問1 街づくり協議会として活動していることをご存じでしたか



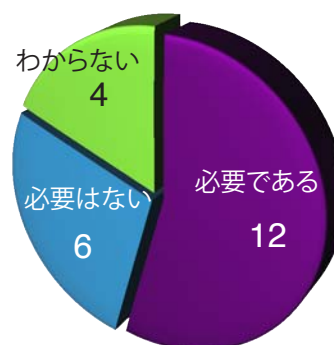
問4 地区計画とは何かご存じでしたか



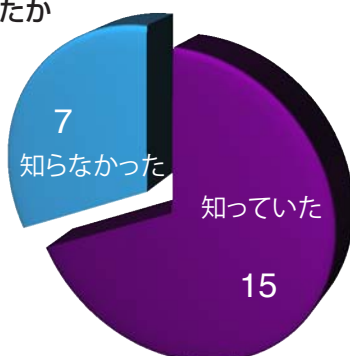
問2 街づくり協議会の通信を読んだことがありますか



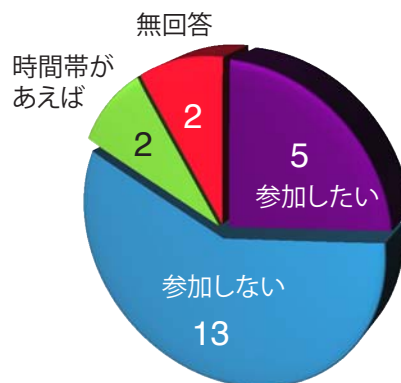
問5 セットバックを守るために地区計画をかけることについてどう思いますか



問3 今までセットバックの協定があることをご存じでしたか



問6 まちづくり協議会への参加について



問7 (自由回答)

<p>・駅前通りに設置しているコインパーキングはなくした方がよい。</p>
<p>・町としての“付加価値”をPRし、地主の参加を多数求めること。</p>
<p>・シャッターが目立つ事が少し気になります。</p>
<p>・60年以上街を見続けてきました。住人商店とのかかわりが薄れてきているように思います。愛着のある新町の商店の連結によって暖かい街ができることを期待します。是非リードしていただきたい。長い目で見て、目先の損得にとらわれず街を発展させてください。</p>
<p>・駅に近いところに放置自転車の集積所がありますが、あれを普通に自転車置き場にしたらよいと思います。放置自転車の集積所にしておくのはもったいないです。</p>
<p>・クリスマスのイルミネーションがきれいでした(感想)。1mのセットバックを生かした街づくりができればよいと思います。(セットバックしたところにベンチ程度は良いと思いますが)</p>
<p>・なかなか参加できず申し訳ありません。</p>
<p>・小中高生の規則違反(ゴミ投げ、喫煙、深夜のたむろ、徘徊、制服違反など)を商店街や通学路裏通り、駅前をよく見かけて、この10年で4000人以上声かけ叱責しているが、もっと住民が積極的に注意してほしい。街づくりは人づくりだと思うから。</p>
<p>・歩道に商品やゴミ、鉢物など置いている商店が目立つ。自転車と歩行者との調和が欲しい。</p>
<p>・この数年用賀2丁目も含めて庭木が(桜を含む)急速に失われとても樹木を植える余地のない開発が進められています。経済活動としてはどうにもならないことかと思いますが、何とか緑のある住宅街として守りたいと思っています。今のうちなら何とかできるのではないかと考えています。例えば樹木を必ず1~2本植えるスペースを作り、育て、管理する事にする等です。</p>
<p>・下がることによって資産価値が下がる。 ・地主へのアクションが今までなく、急にセットバックを法的に規制するという結論が示されている。 ・下がった部分の税負担の軽減などの措置がなく、ただ下がるというのは難しい。 ・協定でもすでに協力している。あえて地区計画にせず、今まで通り協定でよい。</p>
<p>・サザエさん通りと準工地区とは考え方が違うので一律1mセットバックすることは反対である。 ・サザエさん通りがセットバックすることはやむを得ないが、準工地区ではむしろ緩和を考えるべき(防火対策をしている場合は容積率を緩和するなど)。 ・自転車やベビーカーが店の前に置けないようでは商店街として成り立たない。どこに置るか考える必要がある。</p>