

調査番号 **これまでに行ってきた活動**

1) 活動の背景

若林三、四丁目地区は、南境を世田谷通りに、東境を環状7号線にと、二つの幹線道路に面している。しかし、一步、幹線道路から地区の内部に入れば、中低層の住宅が建ち並び、静かな住宅地が広がっている。

現在は住宅地となっているが、明治時代の前半には田園風景が広がっていた。その後、三宿、池尻に軍施設が設置されて、三軒茶屋一帯が賑わい、東急世田谷線が開通すると、若林三、四丁目地区も次第に宅地化されるようになってきた。大正時代に起きた関東大震災以降には、都心からの人口流入により、戦後の高度成長期には、地方からの人口流入により、宅地化に一層拍車がかかり、現在の住宅地が形成されたのである。

図表 1



このため、農道であったものが、街の骨格となる道路としてそのまま使用されている。道路幅は狭く、曲がりくねっており、行き止まり道路も多い。また、近年では、地価の高騰により、宅地を分割して売り出す「ミニ開発」も多く見られる。大震災が起これば、消防車の活動も困難で、大きな被害が予想されている。このような課題を解決しなければならない状況にあった。

2) 活動の経緯と目的

世田谷区では、こういった街の状況を改善していこうと考えていた。しかし、街づくりを進めるには、住民の理解と協力が必要となる。そこで、平成8年に若林三、四丁目地区の住民を対象として、街づくりに関するアンケートが実施されることとなった。

このアンケートの結果は、平成8年5月に報告された。その後、街づくりに関心を持った住民が参加して、平成8年7月から11月にかけて「街づくり懇談会」が設けられることになった。平成9年に入り、会の名称を「若林3・4丁目地区街づくりの会（以降『街づくりの会』）」と改め、月に一度のペースで定期的に会を開催することになり、話し合いの内容もより具体的で細かな街づくりの進め方に移っていく。

1年余りの時間をかけ、街づくりを進めていくために用意されている「制度」や「事業」、具体的な「緑づくり」、「家づくり」、「道づくり」について、地区の現状と照らし合わせながら学習し、話し合いを重ねていった。

この「街づくりの会」は、世田谷区の呼びかけにより発足した街づくりの団体ではあるが、任意の団体である。一方で、「世田谷区街づくり条例¹⁾」には、「地区街づくり計画²⁾」の原案の作成を行える「街づくり協議会³⁾」という団体の位置づけがある。

それまで、「街づくりの会」で行ってきた活動から、参加者には身近な街の状況を危惧し、「地区の防災機能の確保、住環境の向上」をより確実に行っていきたいという意識が強くなっていった。また、行政側から示された案をそのまま承認するのではなく、住民も考え、決めていきたいという方向性が定まり、平成10年7月から「若林街づくり協議会（以降『協議会』）」として、活動を行っていくことになった。

図表 2

平成8年	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年
街づくり懇談会				「街づくり提案書」提出 「地区街づくり計画」策定			
	3月「若林3・4丁目街づくりの会」発足			「地区計画」策定			
		10月「若林街づくり協議会」発足					

3) 活動の内容

協議会が発足し、「世田谷区街づくり条例」に基づく団体となったことで、財団法人世田谷区都市整備公社「まちづくりセンター」から、資金助成、専門家派遣等の支援が行われることになった。同時に、「地区街づくり計画」の原案作成を行う団体として、公的に位置づけられたということでもあった。

協議会では、より確実に街づくりを進めていくため、「街づくりのルール」づくりを目指し、月に一度のペースで話し合いを重ねていった。「街づくりのルール」は、最終的に、より実効性の強い「地区計画⁴」として機能することを目指していた。そのため、街づくりの会として活動を行っていた当時から、「若林三、四丁目地区で、どれくらいの住民がどういった影響を受けるのか？」といった検討を行ってきている。さらに、影響を受ける住民を対象としてアンケート調査を行った上で、ルールの内容を再度検討するといった方法をとってきた。

その結果、1年後の平成11年7月、これまでの成果として「若林三、四丁目街づくり提案書」を世田谷区長に提出することができた。

この提案書を受けて、世田谷区では、「地区街づくり計画」を策定し、法律に基づく「地区計画」の策定を進めていった。この間、協議会は月に一度の話し合いを持ち、「地区計画」策定作業の状況を確認してきた。そして、今回ワークショップの対象となっている「緑の小道」に関する提案も、この間に行っている。

「地区計画」は平成12年6月に施行され、協議会の活動もここで転機を迎えることになる。

それまでは、「街づくりのルール」づくりを中心に行ってきたが、法律に基づく「地区計画」となったことで、街づくりを着実に進めていく上での担保が確保されたからである。

このため、協議会は、その活動を「街づくりのルール（地区計画）」の内容を地域の住民に知らせ、理解してもらい、協力して「防災機能の確保と住環境の向上」を図っていける環境を整えていくことに方向転換することになった。そのために重要なものとして、近隣コミュニケーションの向上に着目して活動を行っている。

協議会の立ち上げから、2年近くが経過していたこともあり、会の運営も住民が主体となって行っていくことに自信が持てるようになっていた時期である。会員が企画立案そして運営する、「街づくり」をキーワードとした活動を展開することになった。平成11年には、「若林街ウォッチング&スタンプラリー」の開催、一部供用が始まった「緑の小道」の清掃活動を開始した。

「若林街づくりニュース」の発行は、会の発足当初から号を重ね、今春は第7号の発行を予定している。

近年の活動としては、世田谷警察署生活安全課から講師を招いた防犯講習会の開催、世田谷清掃事務所から講師を招いたゴミ問題の講習会を開催している。また、春と秋には、「花の会」を定期的に開催し、回を重ねる毎にリピーターも多くなっている。これらは、住環境の向上と地域住民の交流、ネットワークづくりを目的として開催している。

もう一つ、定期的に開催しているのが、毎年、阪神・淡路大震災の起きた1月に開催する防災イベントである。今年は「もし・今、南関東直下型地震が起きたら私たちはどう生き抜くか!!」というテーマを設定し、防災政策の第一人者「社会安全研究所」所長の木村拓郎氏に基調講演を依頼、そしてコーディネーター役として、世田谷区危機・災害対策課長、世田谷消防署・消防課長、FM世田谷・編成部長、協議会・会長をパネラーに迎えた討論を行った。真冬にも関わらず、地区の内外から70名余りの方に出席いただいた。阪神・淡路大震災の記憶が薄れ行く中で、テーマをより身近なものに引き寄せて、行政と住民のお互いの不信感を拭い去った上に、今後の防災行政のあり方を問う契機になればと考えたイベントの開催であった。

また、昨年度からは、「地区計画PR」看板を制作しており、現在3枚を地区

図表 3：花の会の様子



図表 4：防災イベントの様子



内に設置している。今年度も引き続き、設置を予定している。

4) 活動の成果

平成12年6月に「地区計画」が施行されたことにより、会の活動は一定の成果を果たしたと考えている。それ以降の活動については、ハード面の「街づくり」を着実に進めていくための活動と言えるが、手法としてはソフト的な活動である。そのため、目に見えた成果を期待することは難しい。

だが、「地区計画PR看板」の設置は、地区内を現地調査にやってくる不動産業者や設計者の目にとまり、若林三、四丁目地区の「街づくり」の姿勢を示す効果を得ているとも聞く。もちろん、地区住民を対象として設置を決めたものであるが、そういった波及効果を得ているのは会としても喜ばしいことである。

防災イベントについては、興味を持つ年齢層が偏っている傾向にあるものの、強く関心を持つ人達の力が「街づくり」の原動力にもなると言える。

また、定期的に発行する「若林街づくりニュース」は、近所の立ち話にのぼっているとといった話も聞いており、より身近に「街づくり」を感じてもらえればと考えている。

現在の活動の成果が、目に見えにくいものであっても、着実に地域の住民に、「街づくり」の意識が芽生えるきっかけを生み出しているのではないだろうか。協議会の会則で「目的」としてうたっているように、「若林三、四丁目の防災性能を確保するとともに住環境の向上を図り、若い世帯から高齢世帯までが、安心して長く住み続けられるような街づくりを目指して、ひとつひとつの活動を重ねていくことが大切だと考えている。

1 「世田谷区街づくり条例」

昭和57年、「区民の街づくりに参加する権利と責任」を基本理念として制定。都市計画法改正（平成4年）、行政手続法施行（平成6年）、世田谷区基本構想の改訂（平成6年）、その他、街づくりの推進や制度化にかかわる諸動向等を受け、平成7年に改正を行っている。

<http://www.city.setagaya.tokyo.jp/topics/toshiseibibu/maccho/contents/joureiseiteimadenonagare.htm>

2 「地区街づくり計画」

世田谷区街づくり条例第11条に定められており、その解説では「区の街づくりに関する総合的な基本方針に基づき、その計画的な実現のため区民参加で策定する計画」としている。

3 「街づくり協議会」

世田谷区街づくり条例第3条(6)で、「地区街づくり計画の原案の作成ならびに安全で住みやすい快適な環境の市街地整備、開発及び保全を目的として地区住民等を主たる構成員として組織された団体」として位置づけられている。また、区長は街づくり協議会の街づくり活動を支援するため、経費の一部助成、情報の提供、街づくり専門家の派遣をすることができるとしている。

4 「地区計画」

都市計画法、建築基準法に定められている制度。建築時には、用途地域等により、建ぺい率、容積率、高さ制限等の制限がかかるが、必要最低限のルールである。「地区計画」制度では、そのルールの緩和、制限の強化が可能である。

若林三、四丁目地区では平成12年6月に「若林三・四丁目地区防災街区整備地区計画」が施行され、建築物の用途、容積率、壁面の位置の制限、敷地面積の最低限度等が定められている。地区計画の策定と連動して用途地域の変更が行われた、既成市街地での初めての事例であるが、以後、地区計画策定の手法としてスタンダードとなっている。

※近年の街づくりの動き

現在、東京都では用途地域の見直しが行われている。世田谷区では、第一種低層および第二種低層住居専用地域を対象として、敷地面積の最低限度の指定が、第一種低層および第二種低層住居専用地域を除く住居系用途地域を対象として、絶対高さの制限が検討されている。

また、平成12年の都市計画法改正により、行政による情報提供や住民による地区計画の提案制度が導入された。今年1月の改正では、都市計画の提案制度が導入されている。地区住民が地区計画や都市計画の策定に参画する「世田谷方式」の成果が、法改正の後押しになっていると言われている。