

下北沢のまちづくりの進め方についての要望書

熊本哲之 世田谷区長殿

私達は、区の地区計画の骨子案発表をきっかけに下北沢の街づくりのあり方を考えるために集まった下北沢地域に在住勤務の建築やまちづくりの専門家を中心とする市民グループです。

昨年末に会を発足してから、資料収集や関係者へのインタビュー調査などを行い、また地域に開かれたフォーラム（学習会）で地域住民の意見を聞き、通信の発行を2回行いました。

そのような活動の中で、下北沢の多くの住民は、小田急線の地下化決定は知っていても、補助54号線や駅ロータリー（区画街路10号線）の具体的な計画は知らず、また地区計画骨子案に示された建築ルールの変更案の意味するところもよく分からずにいることを実感しました。

以下に、今後のまちづくりに向けた提案を、私達の要望として提出いたします。

1. 区の計画に対する戸惑いと不安の内容

1) 近隣住民が愛し親しんでいる下北沢の界索性が失われ、暮らしが変わることへの不安

区の案から予想される駅周辺の変化は、これまで地域住民が暮らしの場としてなれ親しんだ路地の街の魅力を大きく損なうものではないか。車が入らないことでにぎわいや楽しさにあふれていた街の活気、毎日の暮らしの場が変質してしまうのではないか。そのような戸惑いと不安を、多くの住民が感じています。

2) 下北沢文化、下北沢ブランドが損なわれることへの危機感

下北沢は、住民ばかりでなく世田谷区民の自慢の街です。界索性豊かな駅周辺には芝居小屋やライブハウスと昔ながらの個店が共存し、また駅前を離れると静かな住宅街が広がっています。多くの人がこの街を気に入って、今まで店やオフィスが増えてきました。また、そんな街の楽しさが感じられる住宅地として、有名人、アーティストの在住率が非常に高いのも下北沢の街のユニークな特徴です。

下北沢の街を愛して集う人々、個性を競う店や飲食店によって発信される「下北沢のブランド力」は、人にやさしい路地の街あつてのものですが、区の計画を見て、将来的にそれが失われるのではないかと多くの人が危機感を抱いています。特に、この計画が進行することにより個性的な店が撤退し、それにより個性的な人々が街を離れ、下北沢ブランドが消えていくのではないかという声も多く見受けられます。

私達は専門家として、下北沢においては、このたぐいまれなる「下北沢ブランド」を活かすコンセプトが計画の中心にあつてしかるべきと思うのですが、区の計画はどうしてもそのようには見えません。

3) 環境、コミュニティ、子育て、高齢者の生活に及ぼす影響への心配

区の計画では、道路建設に伴う騒音や排気ガス、違法駐車増加、また建物の高度化の誘導による日照、ビル風などの環境面での影響が心配されます。

今の下北沢の街は、まだまだ伝統的な祭りも残り、コミュニティの機能する安心安全な街ですが、道路建設による地域コミュニティの分断が予測されます。マンション建設などによる急速な人口増加により、時間をかけて育んできた地域コミュニティによる「昔ながらのつきあい」にも何らかの影響を与えることでしょう。これから、子どもたちや高齢者の方たちが安心して住むことの出来る街を育てるためには、ハード的な道路や街の整備を実施する前に、それらの計画が、現在、地域に暮らし、働く人々の生活にどのような影響を与えるかを十分に検証し、メリット・デメリットを正確に把握する必要があると思っています。そのような影響予測のプロセスが提示されていません。

4) 買収から道路完成までの期間に対する不安

現在すでに駅の北口の線路脇には空地が生まれており、夜になると暗くて怖い場所になっています。このような虫食いの空地が、もっと大規模に、長い期間生じると、商業や治安への影響は深刻化するでしょう。また数年後には、クレーンやブルドーザーがうなりをあげる大規模な工事現場が生まれ、居住環境や近隣の商業には、計りしれない影響が生じると思われます。

2. これまでの進め方の問題

世田谷区北沢支所には、補助54号線や駅周辺の高層化への明確な反対の声もたくさん寄せられているようですが、私達の分析では、これまでのまちづくりの進め方の問題点としては大きくは以下の3点があげられます。

1) 下北沢の将来像についての説明、議論の場が設けられてこなかった。

小田急線の複々線化と道路整備がセットとなっていたために、58年前の都市計画道路の現代的な必要性や、「下北沢の特性を活かした街づくり」を一から議論することができず、住民にはそのつど個別の事業説明しかされてきませんでした。

昨年末の地区計画骨子案の発表を通して、ようやく地域住民にも区の考える広い道路と高度化された街並み誘導計画の全体像が見えてきました。そして区の考える将来像に対し、多くの住民が、地区計画の説明会や文書による意見提出、署名運動などで、違和感を表明しています。

2) 補助54号線計画に対する、周知や必要性の議論がされてこなかった。

54号線については、「知らなかった」「なぜ必要なかわからない」「財政難なのに費用対効果が示されていない」という多数の声があります。特に、第2、第3工区にあたる地権者、近隣住民からは、きちんとした説明についての強い要望があがっています。

その人たちからは、「『都市計画道路の整備方針』策定の際の地区での説明会は非常に一方的だった」という声が聞かれ、区の地区街づくりの広報を見ても54号線の計画については明確に説明していないことが分かります。

3) 区は、「まちづくり懇談会」としか話し合いをしてこなかった

区は、これまで商店街と町会の役員数名で構成される「まちづくり懇談会」を住民参加、合意形成の場として位置付けてまちづくり事業を進めてきました。しかし、「まちづくり懇談会」の話し合いの中身は一般住民には伝わっておらず、また多くの住民の意見を反映されるしくみとしては機能していません。

3. 今後のまちづくりの進め方についての要望

以上のような課題を踏まえ、私達は次のような市民参加の場を要望いたします。

- 1) 下北沢の将来像、道路整備の必要性等を説明する展示会の開催、広報の配布
以下の内容を、住民の目につきやすいところ（下北沢駅構内、スーパー入口、タウンホール1階ホールなど）に展示し、説明や意見収集を行ってください。また、分かりやすいパンフレットを作成し、下北沢を生活圏とする住民に広く配布してください。
(内容)
 - ・道路整備、地区計画による将来の街のシミュレーションを、模型、パースなどでわかりやすく提示するもの。
 - ・道路整備の必要性とそれについての費用対効果等を説明するもの。
 - ・道路建設や建物の高度化による環境・コミュニティへの影響、用地取得から工事中にいたるプロセスで生ずるであろう問題についての説明。
- 2) 様々な立場の住民が計画策定にかかわるための、「街づくり協議会」を設置してください。
世田谷区街づくり条例25条では、区が認定する「街づくり協議会」の要件として「区住民等の自発的参加の機会が保障されていること」「活動が地区住民等の多数の支持を得ていると認められること」があげられ、その協議会に対して区は専門家派遣等の支援を行うと規定されています。
区は下北沢地区においては、「まちづくり懇談会」を「街づくり協議会」として位置付け、専門家を派遣し、懇談会からの提言を受けて地区街づくり計画の策定、地区計画骨子案の検討を進めてきましたが、実際は懇談会が開かれた市民参加の場にはなっていません。
街づくり条例に照らし、現在の「まちづくり懇談会」をもっと開かれた参加の場として発展するよう区が指導するか、別に「街づくり協議会」を設置し、さまざまな立場の住民や関係者がメンバーとして同じテーブルで話し合うことのできる円卓会議と合意形成の場をつくってください。
- 3) 下北沢のまちづくりにかかわる開かれた学習会、ワークショップ等を開催してください
参加できるメンバー制の「街づくり協議会」だけでなく、より多くの住民が理解を深めたり意見を言える場、また下北沢を愛する専門家やアーティストなどが街づくりに参加できる場として、開かれた学習会、ワークショップ、駅広場活用コンペなどの開催を検討してください。

全国的にも注目を集めておりますので、世田谷区が全国に誇る「市民参加の先進地」の名に恥じない手法で、世田谷区民の自慢の「シモキタ」の街づくりが進められることを願い、私達自身もできる限りの協力を約束いたします。

「下北沢フォーラム」実行委員会

世話人代表 小林正美(大学教員、建築家 代沢2丁目在勤)

世話人 佐藤泰雄(元代沢小学校PTA会長 代沢5丁目在住)

高橋ユリカ(ジャーナリスト 代沢3丁目在住)

二瓶正史(元代沢小親児の会代表・建築家 代沢5丁目在住)

荻原礼子(まちづくりプランナー 代沢2丁目在勤)