

2017 年度社会構築論系  
地域・都市論ゼミ 2 ゼミ論文

世田谷区太子堂の住民参加のまちづくり  
— 木造密集市街地における防災課題克服のプロセス —

主査 浦野正樹教授

早稲田大学 文化構想学部  
社会構築論系 4年  
浦野ゼミナール所属

1T140398-1  
栗間 智子

## 目次

序章	3
序-1. 問題意識	4
序-2. 調査対象地	4
序-3. 研究方法	4
序-4. 論文形式	5
1章 木造密集市街地の実態	5
1-1. 木造密集市街地問題とは	6
1-2. 木密の特徴	6
1-2-1. 木密のプラス面	7
1-2-2. 木密のマイナス面	7
1-3. 東京の木賃ベルト地帯の形成過程	8
1-4. 木密の災害の歴史	9
1-5. 木密における火災・地震の被害	10
1-6. 現在の東京都の方針	10
1-6-1. 目標	10
1-6-2. 3つの取組	10
1-6-3. 太子堂について	11
第2章 太子堂まちづくりのあゆみ	11
2-1. 太子堂の地区概要	12
2-2. 太子堂の歴史	12
2-3. 統計・データから見る太子堂	13
2-4. 太子堂まちづくり年表	15
2-5. 太子堂まちづくりの歴史	18
第3章 これまでのまちづくりの成果	32
3-1. 街づくり事業	33
3-2. まちづくり事業	37
3-2-1. 公園・広場の整備	37
3-2-2. 道路整備	38
3-2-3. その他の整備	38
3-3. 協議会活動とまちづくりの成果	38
3-3-1. 沿道会議の開催	39
3-3-2. 地域紛争への対応	40
3-3-3. ワークショップの実施	41
3-3-4. 他地区との交流	42

第4章 太子堂まちづくりの成果要因.....	44
4-1. 梅津氏がまちづくりの中で得た教訓.....	44
4-2. まちづくりを進めていく中での理想と現実.....	45
4-3. これからのまちづくりのあり方.....	47
第5章 まとめ.....	49
終章.....	52
終-1. 総括.....	52
終-2. 論文の意義.....	55
終-3. 謝辞.....	55
参考文献.....	56

## 序章

## 序－１．問題意識

---

2016年12月22日、新潟県糸魚川市において、市内にある中華料理屋の大型コンロの消し忘れが原因で、大規模火災が起きた。木造の住宅が密集していたほか冬の日本海側特有の乾燥した強い風で急速に火の手が広がるなど延焼が起きやすい条件がそろっていた。そのニュースを見た時、木造密集市街地（以下木密）の災害面での恐ろしさを知り、その木密が日本全国、更には筆者が住む大都市・東京にも広がっていることを知った。東京都心部だけで約6000haは存在していると言われ、防災において木密が東京の最大の弱点だとも言われている。一方で木密は古き良き街として存在し高齢者が多く住んでいる現状を知る。災害時に地域住民の命を守るために、今何が出来るのか。

東京都の不燃化特区に指定され、“住民参加のまちづくり”をして防災課題を克服に取り組んでいる太子堂の事例を知るようになる。街をつくるには行政主導ではなく、その地域に住む住民の声を聞きとるべきだと方向を示した区長の意見をもとに、住民の中で協議会という組織が設けられ、民意を汲み取り行政へと提案する取り組みがなされたという。その中には、多様な意見を吟味し、一つひとつの課題をクリアさせながら“まちづくり”を進めてきたファシリテーターの存在があったことも分かった。防災課題を実質的に克服していきながら、どのようにして住民を巻き込み、“まちづくり”を進めてきたのかを明らかにしたい。そこから、東京都はたまた日本全国に広がる木密の課題解消へのヒントを提示出来たらと考える。

## 序－２．調査対象地

---

太子堂地区の中でも、協議会活動が盛んで防災課題解決に早期から取り組まれた太子堂2・3丁目を調査対象地とする。なお、本稿では、上記のエリアを「太子堂」と表記する。また、文中に出てくる三宿地区は、三宿1・2丁目のことを指す。

## 序－３．研究方法

---

- ・文献調査
- ・世田谷区役所総合支所街づくり課／太子堂協議会元副会長・梅津政之輔氏へのヒアリング
- ・調査対象地でのフィールドワーク

調査方法については、主に文献調査、フィールドワーク、ヒアリング調査をもとにして研究を進めていった。文献については、協議会活動の文献や世田谷区役所内のデータ、国会図書館の資料を用いた。フィールドワークでは、太子堂2・3丁目地区ならびにその周辺で調査を行った。ヒアリング調査には、世田谷区役所総合支所街づくり課の二見征様、太子堂2・

3丁目まちづくり協議会元副会長の梅津政之輔様にご協力を頂いた。

## 序—4. 論文形式

---

第1章では、日本に広がる木造密集市街地の実態について記述する。どのような歴史を経て木密が形成されたのか、また、その防災面においてどのような危険が潜んでいるのか、そして現在東京都でとり行われている不燃化の方針・取り組み内容について述べる。第2章では、太子堂の概要・歴史を述べていく。協議会が設立される初期のまちづくりから最近に至るまでの協議会活動の歴史も同時に述べていく。第3章では、協議会活動の成果をハード面とソフト面の両側から明らかにする。第4章では、協議会のかじ取りをし、防災課題克服とコミュニティ形成に力を注がれた梅津政之輔氏について、彼の生い立ちや地域・住民・まちづくりに関する考え方をヒアリングした内容をもとにまとめていく。そして、第5章では4章までの内容をもとに、東京都ないし日本全国に広がる木密の防災課題克服のためのまちづくりについて方向性・適用できるまちづくりの手法を示し、今後の課題を述べて終わりたいと思う。

## 1章 木造密集市街地の実態

## 1-1. 木造密集市街地問題とは

---

日本社会の急激な産業化の進展は、大都市圏への大量の人口移動を生み出し、大都市には一挙に大量の住宅が建設されていった。このうち労働者居住集中地域に作られた住宅街は、町割や道路整備が施されないまま建設されたものが多く、居住環境が劣位な木造住宅密集市街地（以下木密と略す。）として現れている。1970年代に入ってこれらの住宅街の居住環境整備事業が展開されてきたが、その整備は部分的なものにとどまっていた。

この事業の歩みに転換をせまったのが、1995年1月17日の阪神・淡路大震災である。これを受けて政府は「大規模地震時に市街地大火を引き起こすなど防災上危険な状況にある密集市街地の整備を総合的に推進する」ため、1997年5月に「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」（＝「密集市街地整備法」）を公布している。ここで密集市街地と規定されているのは「①狭小な敷地の上に老朽木造建築物が多く存在し、この中でも賃貸住宅が多数存在していること、②敷地内の空地が不足していること、③細街路等の敷地外の空地が不足していること、④幹線道路・都市公園等がほとんど存在していない」ところであり、この時点で全国に25,000haの整備すべき密集市街地が存在すると推計している。

さらに、政府は1998年5月に「密集市街地のうち延焼危険性がとくに高く地震時等において大規模な火災可能性があり重点的に改善すべき密集市街地」（＝以下「整備地区」と略記）を抽出し、北は北海道函館市から南は鹿児島県名瀬市まで全国で400カ所約8,000haを指定している。また、小泉内閣はこれらの「密集市街地」を「10年間で重点地区として整備し（中略）最低限の安全性を確保する」ため、2001年12月に「密集市街地緊急整備事業」を「都市再生プロジェクト」の第3次プロジェクトとして取り上げ、「敷地の集約化・整序や地区内の空地確保等居住環境向上に向けた住民の主体的取り組みの支援体制を強化」し、「民間活力を最大限発揮できる制度を導入」するための法改正を行っている。

## 1-2. 木密の特徴

---

国は、防災上危険が大きい地域として、一定の基準を設け、これに相当する地域を「密集市街地」、その中でもとくに早急に対策が必要な地域を「重点密集市街地」として指定している。これらの市街地は、すなわち木密と呼び替えてよい。東京都で言えば、JR山手線の外周を、木密がぐるりと取り囲んでいる。このように、一般的に木密は課題が大きい地域として見られている。こうした市街地は、住宅地であったり、住宅と町工場の混在地であったり、商店街であったりする。住宅の種別も、戸建て、長屋、賃貸アパートなどさまざま。

一方で、防災や住環境で問題が多いとされる木密は、たしかに住みづらい面もあるだろうが、同時に、地域の結びつきが強かったり、古き良き時代の雰囲気があったり、「住みつけたい木密」である場合も多いのではないだろうか。ここで、木密の住民にとってのプラス面とマイナス面について記していく。

### 1-2-1. 木密のプラス面

木密では、敷地や建物が更新されずにいるため、古い風景を受け継いでいる。中には「歴史的町並み」と呼ばれる風景を形成するまちもある。そこまではいなくても、なんとなく昔懐かしい雰囲気をとどめているまちも多く見られる。

一般に道路が狭く建物が密集しており、家の中で営まれている生活と道路の距離感が近い。夕餉の香りがするよう、生活感を感じるまちが多くある。建物や敷地の規模が小さく、コンパクトで人間のスケールに合った親しみやすい空間が存在する。

木造であるため、ほとんどの建物が2階建てくらいの低層で、人間が地面に近い生活をしている。雨の落ちる音を聞き、土の温度を感じる、こうした点もまちに親しみを覚える要因の一つになっている。高密度の街並みには、雑然として無秩序な印象を与えるものもあるが、一方で、その「ごちゃごちゃ感」が魅力となっているまちもある。

以上のほかに、目に見えない部分にも木密の魅力は存在する。建物や土地の更新が少ないということは、住民も古くから居住している人が多いということの意味する。当然、新しいまちよりは、近所づき合いをはじめ、自治会などのさまざまな地縁活動が維持され、コミュニティが保たれているまちが多い。同時に、人の営み、生業、風習、お祭りなどの「文化」が受け継がれ、歴史に裏打ちされた個性豊かなまちが多く見られる。古くから木密に生まれ育った住民たちにとってみれば、馴染み親しんだ木密はかけがえのない、ふるさとのまちとすることができるだろう。

### 1-2-2. 木密のマイナス面

一般に、木密のような市街地は、防災上危険であるといわれている。これは、木造建物が火災で燃えてしまうことに加え、いったん火災が起きると隣接する建物に次々と延焼してしまう恐れがあるからだ。また、建物が密集しているところはたいてい道幅も狭いので、消防車のような緊急車両も進入しにくく、消防活動にも困難がつきまとう。地震時には、複数個所で火災が起きる可能性が高く、倒壊した家屋が道を塞いでしまう恐れもあるので、危険性はますます高くなる。

そのため、木密のような市街地では、通常、防災面でなんらかの、改善のための工夫が必要になる。都心部で、木密を建て替えて中高層のマンションにするような開発は、防災面の改善という意味合いももっている。

しかしながら、こうした開発が進むと、まちの風景や道幅の狭い路地などがなくなってしまうことになる。ときに開発は、人々が風情を感じたり思い出を抱いたりするまちの風景や、馴染みのある路地裏の呑み屋街なども変えてしまう。そして、代わりにできるものとは、例えば、防災上はよいかもしれないが、どこにでもありそうなオフィスビル、マンションやチェーンストアだ。

「昔ながらの街並みや路地裏の魅力も残したい」と、近年は、こうした状況に対して、風

景の変貌を悲しむ声や、開発を批判する意見もしばしば聴こえてくるようになった。同時に、昔ながらの街並みや路地裏の風景や店などが観光の面などでも注目され、マスコミが名所として取りあげる機会も増えてきた。しかし、木密の危険性に対してなにも手を打たず、その一方で観光面などから注目が集まり、人々が大勢押しかけるようになったら、危険度はさらに増すことになる。

### 1-3. 東京の木賃ベルト地帯の形成過程

木賃ベルト地帯の形成には、三つの段階を指摘することができる。

一つ目は、1923（大正12）年の関東大震災後の震災復興計画である。この事業では、国の予算が大幅に削減されたことにより事業対象地域が縮小され、おもな復興事業は焼失地域の郊外で基盤整備が不十分なまま宅地開発されたスプロール（無秩序な市街地開発）地域に吸収され、ここに新たな密集市街地が形成されることになった。

二つ目は、第2次世界大戦後の戦災復興事業である。戦後の財政難の中、復興事業費が不十分だったこともあるが、加えて当時のGHQ幹部が敗戦国の復興事業に対して冷淡であったことも影響したと伝えられている。結局、このときも戦災復興事業は大幅に縮小され、国鉄の駅前周辺だけに限定された結果、いわゆる焼け跡における闇市とバラックからスタートした市街地がそのまま密集市街地として再生産され、環状7号線の内側に木賃ベルト地帯が残された。

三番目が、戦後の高度経済成長期における大都市近郊での宅地開発である。急激な高度経済成長にともなって、農村から大都市への大量の人口移動が発生した。この受け皿として、大都市近郊の田畑だった土地に都市的基盤が未整備のまま住宅地が開発され、密集市街地がさらに広がっていった。

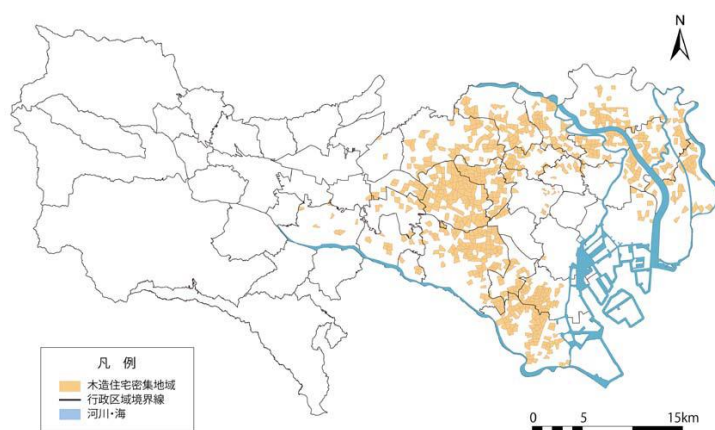


図1 東京都の木造住宅密集地域（「木密地域不燃化10年プロジェクト」実施方針より）



## 1-4. 木密の災害の歴史

---

1923（大正12）年9月1日11時58分の地震発生直後から火災が多数発生し、それらの一部は大規模火災となって、9月3日午前10時まで延々2日間にわたって延焼が続いた。いわゆる関東大震災である。当時の東京市では、全出火点134ヶ所のうち即時消し止め火災が57ヶ所で、消し残された77ヶ所が延焼火災となった。当時の東京の建物はほとんどが裸木造で、かつ密集していた。こうした条件に加えて、北陸沖に台風がきていた影響で、東京市でも1日の午後12時から19時までの間は、風速が毎秒12mを越す強風であったことも災いした。最終的に、延焼は市域全面積の43.6%にあたる34.7km<sup>2</sup>に及び、日本橋区、浅草区、本所区、神田区、京橋区、深川区ではほとんどの市街地が焼失した。とくに浅草区北部、神田区西部、本所区では、軟弱地盤による地震動の増幅が木造建物の倒壊を招き、そのことが延焼火災の同時発生という最悪の事態を招いた。

東京市における焼死者は5万2178人で、地震による全死者5万8420人のほぼ9割に達している。そのうち、木密のあった本所区、深川区、浅草区で発生した焼死者は5万545人と全焼死者のじつに97%にも上がった。また、火災旋風が発生したといわれる被服廠跡地ではここに避難していた4万人を越す人が火災で亡くなり、ここ1ヶ所で東京市の焼死者の8割を記録している。被服廠跡地へ避難したと考えられる人々が住む本所区、深川区の全人口が49万人であることを見ても、高い死者発生率である。

太平洋戦争末期に空襲による火災で多くの都市が被害を受けたが、戦後も毎年のように都市の大火（焼損面積が1万坪以上の火災）が発生した。やがて1976（昭和51）年の酒田市大火を最後に平常時の都市大火は影を潜めるようになったが、それは、一つには都市の中心部では鉄筋コンクリート造や鉄骨造などの耐火造建物が増加して市街地がやや燃やされにくくなったこと、また、木造建物もモルタル塗り壁などの普及で延焼を受けにくくなり延焼速度が遅くなったことが影響している。しかしながら、平常時の大火が激減した理由は、実際には公設消防力の充実がもっとも大きな要因となっている。それでも、1995（平成7）年の阪神・淡路大震災では、公設の消防力を上回る同時多発火災が発生し、神戸市の長田区などを中心に何件も大火が起きた。木密では、現代でも市街地火災のリスクを潜在的にもっていることをあらためて思い知らされる。

阪神・淡路大震災時の神戸では、当時の消防力を上回る同時多発火災が発生した。とくに、木密のある地域での同時多発火災件数も多かった長田区では、地震直後に発生した13件の火災に対してすぐに対応できた消防車数は5台しかなく、初期段階で消火できなかった火災がいくつもの市街地延焼火災となってしまった。このように木密が存在しつづける限り、消防力を上回る同時多発火災が発生した際に、市街地大火となって拡大していくことは、残念ながら今後も起こり得る事態であり、起こっても決して不思議ではない。地震時などに広がってしまう市街地延焼火災を少しでも食い止めるためには、消防力の整備だけでは不十分で、道路の拡幅や沿道の不燃化による延焼遮断帯の構築、公園、緑地の配置などの地道で

多角的な「防災まちづくり」が切実に求められている。

## 1-5. 木密における火災・地震の被害

---

以下に木密の災害上不利になりやすい点と環境・社会構造的な問題をまとめた。木密の改善すべき点が目に見えて分かる。

<p>&lt;物理的な被害&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"><li>(1)木造建物は燃えやすい</li><li>(2)木密は延焼しやすい</li><li>(3)地震で建物が倒壊する</li><li>(4)消防車が進入しにくい</li><li>(5)避難路が確保しにくい</li></ol>	<p>&lt;環境・社会構造的な問題&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"><li>(1)延焼が進みやすい</li><li>(2)道幅が狭く、行き止まり路が多い・空き地（公園）が少ない</li><li>(3)建替えが進まない</li><li>(4)住宅の耐震化が進まない</li><li>(5)安易なりフォームが進む</li><li>(6)悪い木密が再生産される</li><li>(7)地域が高齢化している</li><li>(8)孤独死が増えている</li></ol>
--	---

## 1-6. 現在の東京都の方針

---

東京都では、東日本大震災の教訓を踏まえ、災害時の被害が懸念される木造住宅密集地域の不燃化の取組として、「木密地域不燃化10年プロジェクト」を平成24年1月に立ち上げた。以下に本プロジェクトの内容を記載する。

### 1-6-1. 目標

東京都は、都内でも特に甚大な被害が想定される整備地域（約7000ha）を対象に、平成32年度までの重点的・集中的な取組を実施することとしており、不燃領域率を70%に引上げる（既定計画の5年前倒し）、延焼遮断帯を形成する主要な都市計画道路の整備を完了することを目標としている。

### 1-6-2. 3つの取組

#### ①区と連携した市街地の不燃化促進（不燃化特区）

従来よりも踏み込んだ取組を行う区の新生に基づき、都が不燃化特区に指定し、特別の支

援を行う。

②延焼遮断帯を形成する主要な都市計画道路の整備の推進（特定整備路線）

都が指定した路線において、関係権利者の生活再建等のための特別の支援を行い、都施行の都市計画道路の整備を加速する。

③地域におけるまちづくりの機運醸成

1-6-3. 太子堂について

東京都は、木密地域の整備・改善を促進するため、1995年（平成7）に「防災まちづくり推進計画」を策定して、太子堂をはじめ23区内28カ所の木密地域を重点整備地域に指定した。さらに東京都は、東日本大震災を経験した2011年（平成23）に「木密地域不燃化10年プロジェクト」の実施を決定した。

この不燃化プロジェクトは、不燃領域率（市街地の「燃えにくさ」を表す指標）が40%以下の木密地域を2020年度（平成32）までに70%まで引き下げることを目標としているが、太子堂ではすでに2011年度（平成23）で63%を達成している。

## 第2章 太子堂まちづくりのあゆみ

## 2-1. 太子堂の地区概要

---

世田谷区太子堂2・3丁目地区、関東大震災後に市街化がはじまり戦後の未整備のまま現在の密集市街地が形成された三軒茶屋裏の住宅地である。かつては農村地帯であった世田谷も、関東大震災による下町からの被災者の流入や戦後から昭和40年代の高度経済成長期の人口急増などによる急激な宅地化が進み、現在は土地利用の約9割を住居系が占める「住宅都市世田谷」となったが、開発が進む中、緑化の推進や環境保全など潤いのある街づくりに取り組んでいる。

本地区は、東急田園都市線三軒茶屋駅の北東部に位置し、世田谷区太子堂2・3丁目、三宿1・2丁目及び池尻4丁目の一部を含む地区で、地区南部を国道246号線・玉川通り（放射4号線）、西部を茶沢通り（補助210号線）、北部を淡島通り（補助52号線）東部を補助26号線に囲まれており、戦後の早い時期に都市基盤が未整備のまま急速に市街化が進んだことから、老朽化した戸建住宅や低層集合住宅が立ち並ぶ木造住宅密集地域を形成しており、平成23年時点での本地区の住宅戸数密度は148.73戸/ha、老朽木造建物棟数率は38.8%、不燃領域率は63.37%となっている。

地区の課題としては、他の木造住宅密集地域と同様で、幅員4m未満の細街路・行き止まり路が多いこと、防災上有効な空地（公園）が少ないこと、接道不良敷地が点在していること及び借地・借家が多いため権利関係が複雑な場合が多い上に、居住者の高齢化のために老朽建築物の建替え更新が進みにくいことなどが上げられている。

## 2-2. 太子堂の歴史

---

太子堂地区は、江戸時代の大山道（矢倉沢往還、現国道246号線）沿いの村だった。江戸中期に小田原への往来が増えて、二子道と登戸道の分岐点に三軒の茶屋ができ、街道まちが形成されて現在の地名になった。街道まちといっても1872年（明治5）の太子堂は、戸数57戸、人口275人の小さな村だった。

その太子堂村の近代化は、明治政府による“富国強兵策”によって始まったといえる。1889年（明治22）に世田谷村など8カ所村が合併して世田谷町太子堂になった。1897～1900年（明治30～33）にかけて近衛野砲連隊や陸軍第2衛戍病院など軍の施設が次々と太子堂に進出してきたため、村の姿は急速に変貌していった。1920年（大正9）の国政調査によると、世帯数は407世帯、人口は1993人に増えたが、このうち陸軍関係者が133人、6.7%も占めている。

1923年（大正12）の関東大震災で、太子堂には東京の下町や横浜の被災者が大量に移住してきた。畑のあぜ道がそのまま道路となり、小さな木造の家や長屋が次々と建て詰まるといって現在の木造密集市街地の原型がこの時点で形成された。この大正末期から昭和初期のまちの様子は、太子堂の貧乏長屋に住みついた作家林芙美子が小説『放浪記』のなかで描い

ている。

さらに 1945 年（昭和 20）、米軍の空襲で過半数の家が焼失したが、復興の過程で土地の細分化がすすみ、住宅の密集化がさらに促進された。同年 8 月の終戦によって、焼け残った兵舎は戦災者住宅、海外からの引揚者住宅、あるいは昭和女子大学の校舎に転用された。また、高度経済成長期には木造住宅に代わってマンションが増えるなど、太子堂の風景も住民層も大幅に変わり現在に引き継がれている。

### 2-3. 統計・データから見る太子堂

---

#### 【太子堂の位置】



(図2 太子堂2・3丁目地区位置図 世田谷区 HP より)

#### 【太子堂道路写真】



図3 道幅が狭く修復されていない道路（筆者撮影）

【太子堂2・3丁目地区、区全体 人口データ】

項目	昭和 58 年事業導 入時点	平成 13 年	平成 19 年	平成 23 年	平成 28 年	区全体 (平成 23年)	区全体 (平成 28年)
面積	35.6ha	35.6ha	35.6ha	35.6ha	35.6ha	5808ha	5805ha
人口	8,489 人	6,935 人	6,615 人	7,867 人	8,638 人	840,522 人	887,994 人
世帯 数	3,930 世 帯	4,206 世 帯	4,238 世 帯	4,965 世 帯	5,425 世 帯	437,214 世帯	464,939 世帯
人口 密度	238.50ha	194.80ha	185.81ha	220.98ha	250.23ha	147.42ha	152.97ha
65 歳 以上 人口	—	1,223 人 (H14)	1,264 人	1,438 人	—	157.771 人	220.781 人

(表 1 『資料：太子堂二・三丁目地区のまちづくり』引用 筆者作成)

事業導入時と比較すると、人口の減少に対し、世帯数が微増している状況にある。65 歳以上人口の割合は増加傾向である。平成 20 年に国立小児病院跡地の開発が完了し、人口は急増している。また、昨今の都心回帰現象を受けてミニ開発が増えており、1 棟の住宅が数棟に建て替わり住棟間隔が失われる中で、緑の減少が顕著になっている。

日本の人口が減少しているなかで、太子堂2, 3丁目地区の人口は、まちづくりを始めた1980年（昭和55）当時の8164人が地価の高騰などの影響で2003年（平成25）1月にはふたたび8194人まで増加して人口密度はヘクタール当たり230人と高まっている。

また太子堂の高齢化率は、若者の転入で2013年（平成25）は17.9%と全国平均25%、世田谷区平均の19.3%を下回っているが、2013年の0～14歳の年少人口を調べてみると、全国平均12.9%、世田谷区平均の11.5%に対して太子堂はわずか8.2%と極端に少なくなっている。

さらに、太子堂2, 3丁目に住んでいる第1次団塊世代（1947～1949年生まれ）は、2013年（平成25）で高齢者人口の15.3%を占めている。これらの団塊世代は10年後にすべて後期高齢者となる。このまま推移すれば、太子堂のまちは子どもの声が聞こえない老人のまちになる可能性が高く、健全な活力のあるまちとは言えなくなりそうである。

#### 2-4. 太子堂まちづくり年表

	政府の動き	区の動き	協議会の動き
1972年		15階建てマンション反対運動（～74年まで）	
1975年		世田谷区長選挙	
1979年		「世田谷区基本構想及び基本計画」策定—基本計画で太子堂を街づくり重点地区に指定—	
1980年		防災まちづくり呼びかけ、 区：まちづくり通信発行	10月：まちづくり懇談会開催（以降、7回開催）
1981年		11月：区のガイドプラン提案	
1982年		6月：「世田谷区街づくり条例」制定 12月協議会内に2つの部会の設置（広場・緑道部会、建て方ルール部会） 「太子堂地区街づくり計画」策定	5月：「協議会設立準備会」 11月：「太子堂地区まちづくり協議会」発足
1983年	3月：国の補助事業（木賃事業）適用	3月：「木造賃貸住宅地区総合整備事業」適用 7月：街づくり推進課発足	4月～まちづくり学習会 8月：太子堂を歩こう会開催

1984年		4月：「街づくり推進地区」指定 10月：街づくり条例に基づく「認定協議会」に指定	4月：トンボ広場オープン 7月：太子堂きつねまつり 太子堂地区まちづくり協議会が「認定協議会」に指定
1985年		4月：狭あい道路整備要綱策定 5月：「世田谷区都市整備方針」策定 7月：「まちづくり計画案」を提案	2月：まちづくり中間提案→“烏山川緑道の再生計画” 8月：太子堂歩こう会 11月：マクドナルド広告塔問題 12月：協議会内に2部会発足（広場・緑道部会）
1986年			4月：烏山川緑道計画に沿道住民反対
1987年	「行政改革大綱」閣議決定	4月：「街づくり推進地区」指定	10月：「烏山川緑道整備の要望書」を区に提出
1988年	国立小児病院を国立大蔵病院と統合		3月：「地区計画策定に関する要望書」提出 7月：パークショップ開催 12月：「三宿1丁目地区まちづくり協議会」発足
1989年			沿道会議の開催（～90年まで）
1990年	「地区計画」決定	都の補助事業適用 3月：烏山川緑道整備完成 12月：「太子堂地区街づくり計画」策定	7月：高齢社会をテーマとしたワークショップ開催 12月：広告塔のネオン規制を織り込んだ法定地区計画を施行
1991年		4月：5地域の総合支所体制（街づくり課の発足）	3月：事前協議協会締結、各種ワークショップを開催 7月：「楽働クラブ」発足、ゴミゼロ社会をめざしたワークショップ開催
1992年			7月：環境共生地区施設づ



			くりをテーマとしたワークショップ開催
1994年			1月～緑道再生計画話し合い
1995年		3月：「世田谷区街づくり条例」改正 4月：世田谷区新都市整備方針策定 9月：広告塔完全撤去	10月緑道再生計画で合意成立
1996年		まちづくりリレーイベント	太子堂きつねまつり中止 三太通り沿道会議開催
1998年	3月：「世田谷区防災街づくり基本方針」策定	烏山川緑道整備開始	3月：国立小児病院の跡地利用に関する要望を区に提出 8月：三太通り共同宣言調印
1999年		☆「三宿1丁目地区まちづくり協議会」発足	
2000年	都区制度改革で23区は基礎的自治体に	密集市街地整備事業適用 2月：太子堂2・3丁目地区を防災再開発促進地区に指定	5月：地区計画策定の沿道会議開催
2001年		3月防災緑道再整備事業完成 5月：都知事あてに「(国立小児病院)跡地利用の要望書」提出 12月：「跡地周辺まちづくり方針」決定	
2002年	「都市再生特別措置法」施行 国土交通省「くらしのみちゾーン」指定	12月「太子堂地区地区計画」制定	7月～ワークショップ“楽働クラブ”
2003年	都：「防災都市づくり推進計画」の重点整備地区に指定	「くらしのみちゾーン」に太子堂と瀬田が選ばれる 3月：「跡地周辺まちづくり	くらしの道研究会発足

		計画」策定 4月：大場啓二区長から熊本哲之区長に交代	
2004年	「景観法」施行 新潟中越沖地震	4月総合支所制度発足で街づくり課に改組	☆「三宿1丁目地区における地区計画の策定について」の要望書を区に提出 “三太通り”の沿道会議、再開
2005年		6月まちづくりセンター設置 都市再生機構、跡地を住友不動産に譲渡、東京建物とは借地契約	小児病院外周道路計画で提案
2006年		“三太通り”6m拡幅計画提示 12月～「三太通り・デザインワークショップ」開催	10月三太通り拡幅計画に対する沿道住民の反対と協議会としての対応 跡地開発四者会議発足
2007年		マクドナルド広告塔撤去	
2008年	リーマンショック	7月：“三太通り”の「道路事業」決定 跡地の住友・東京建物のマンション完成	太子堂・三宿の両協議会が沿道会議開催
2011年	東日本大震災 世田谷区長に保坂展人氏 「不燃化10年プロジェクト」策定		
2014年	都：太子堂・三宿地区に不燃化特区指定	3月国立小児病院の跡地利用に 関する要望を区に提出	地区街づくり計画見直し提案

表2 太子堂まちづくり年表（筆者作成）

## 2-5. 太子堂まちづくりの歴史

## **1975年 区長選挙 革新系大場氏**

1975年、地方自治法の改正に伴う特別区の権限拡大や口調公選制の導入等を受けて、東京都の特別区の都市計画はスタートした。当時、世田谷区では都市計画という新たな分野に対して、住民に至近距離にある自治体として何ができるかということを探索していた。

世田谷区は自治法の改正にともなって1975年（昭和50）に区長の選挙を行ない、革新系の大場啓二氏が新区長に当選した。

### **【参加民主主義が生まれた背景】**

参加民主主義は中央集権体制のもとに押し進められてきた高度経済成長対策に対する市民運動への政治的提起であることを知った。

一方、高度経済成長は都市に内在する矛盾を先鋭化させ、水俣病などの公害・環境問題や交通事故と言った都市問題を表面化させ、これに反対する幅広い住民運動が展開されていった。さらにベトナム反戦運動なども加わって、都市型市民意識の高まりを背景に蜷川・京都府知事、飛鳥田・横浜市長、後藤・武蔵野視聴など革新系の地方自治体首長が次々と登場してきた。東京都知事に美濃部亮吉氏が当選したのは1966年（昭和41）のことである。

こうした市民運動の高まりに対して、法政大学の松下圭一教授は『現代都市政策Ⅰ 都市政策の基礎』のなかで「この市民運動は国民生活ないし都市における市民自治への展望をきりひらいていく。市民運動は、従来の住民運動をこえた市民自治の追求でもある」と指摘している。

また、1975年（昭和50）に神奈川県知事に当選した長洲一二氏は“地方の時代”を提唱し「地方の時代とは、政治や行財政システムを委任型集権制から参加型分権制に切り替えるだけでなく、生活様式や価値観の変革をも含む新しい社会システムの探求である」と定義づけている。

とくに1972年（昭和47）に田中角栄内閣が成立、“日本列島改造論”にもとづく「新全国総合開発計画」が決定されてからは、“土建国家”と揶揄される中央集権的な開発が展開されてきた。これに対して、“三割自治”と言われていた地方自治体の首長たちから地方公共団体の自治権各住を求める声があがり、また中央集権的開発計画に抵抗する市民たちからは、議会制民主主義に限界を感じて都市政策に民意を反映させるために直接民主主義を探求する動きが出てきた。

## **1979年 大場区長基本構想、住民参加のまちづくり**

1976年に行われた調査「規制市街地再整備基本調査(世田谷まちづくりノート PART1)」によって、「アクションエリアでの試み、防災まちづくり、住民参加の推進」等が提起された。

大場区長は、1979年（昭和54）に基本構想、基本計画を策定したが、そのなかで住民参加の街づくりを重点施策と位置づけ、北沢3・4丁目と太子堂2・3丁目を防災街づくりの

モデル地区に指定した。

太子堂のまちづくりは、「修復型のまちづくり」と言われるものだ。これは、個々の建物の建て替えをきっかけに、できるところから徐々に道路づくり、広場づくりなどのまちづくりを進めようという考え方だ。長い間かかってまちづくりを実現していこうという方法であるから、区はもちろん住民の主体的取り組みが不可欠だ。また、将来どんなまちにしていくなかを、住民・区双方が理解しあっていないとてはならない。

そこで、区は、まちづくりの当初から住民参加の修復型まちづくりを呼びかけ、まず、まちづくりの計画を住民の手でつくってほしいと要請した。協議会は、この考え方を受け入れ、学習会からはじめて、地区住民の関心を高め、意見を反映しながら、計画づくりに取り組むことになった。

### **1980年 防災まちづくり呼びかけ、区まちづくり通信で呼びかけ、まちづくり懇談会**

世田谷区が、太子堂の住民に防災街づくりを呼びかけてきたのは1980年（昭和55）のことである。まず区は、「太子堂地区まちづくり通信」を全戸配布し、東京都が行なった「6項目評価による町丁目別危険度」調査に基づいて、大地震があると世田谷区内で太子堂2、3丁目地区がもっとも危険な地区であることを知らせた。

それによると、太子堂2・3丁目地区は、面積が35.6ha、人口は1975年（昭和50）の国勢調査によると9509人、3968世帯となっており、人口密度はヘクタール当たり267.1人と高密度の地区になっている。その後、人口は減少したが、それでも防災まちづくりを始めた1980年（昭和55）の人口は8164人、人口密度は世田谷区平均のヘクタール当たり135人に対して229.3人と1.7倍になっていた。

しかも地区内の道路は、畑のあぜ道がそのまま道路になったため、4m以下の狭隘道路が78.8%を占め、しかも狭くて曲がりくねり、行き止まりの道が多いまちとなっている。建物も木造の戸建て住宅が建て詰まっているだけでなく、全体の建物1803棟のなかで木造の古いアパートが268棟と14.9%を占める都内でも代表的な木造賃貸アパートベルト地帯の一角をなしていた。

世田谷区は、1980年（昭和55）10月にまちづくり懇談会を開催してまちの現状と防災の課題を説明した。太子堂中学の会場には30人の住民が参加したが、多くの住民から行政に対する批判が噴出した。

区主催のまちづくり懇談会は、1年半かけて7回開催されたが、住民から出された意見、要求、批判は決して一様ではなかった。住民の暮らしも価値観も一様ではないので、多様な意見が出るのは当然のことである。抽象的に「住みやすい安全なまちにしよう」という点では一致しても、問題点を具体的に検討する段になると意見、利害の対立が生じる。

#### **【行政不信の理由—まちづくり協議会元副会長 梅津氏の見解】**

私は1945年（昭和20）から太子堂に住んでいますから、世田谷区から説明されるま

でもなく、大地震があれば危険なまちであると認識しておりました。とくに私の両親は関東大震災を経験しており、私も横浜と川崎で空襲を経験していますから、火災が同時多発した時の怖さを十分経験していましたので、1970年代に“東海地震”が想定されてからは、家族の間で避難場所の確認や連絡方法などをたびたび話し合ってきました。

しかし、あくまでも家族単位の防災対策にとどまっていた。個人の防災対策には限界がありますが、世田谷区から防災まちづくりの呼びかけがあるまで、まち全体の防災性能を高める対策などという問題意識は持っていませんでした。

## 1982年 世田谷区街づくり条例、太子堂地区まちづくり協議会設立準備会

### 【協議会の発足】

懇談会での意見交換が1年ほど経過した頃、住民参加のまちづくりを推進するためには、地区の様々な問題を定常的に討議する母体となる組織（協議会と呼ぶことにした）が必要と言う問題提起が区からあった。特に、住民参加によるまちづくりを進めていくためには、協議会を組織して集中的かつ段階的に討議を積み重ねていく必要があるという考え方から発意されたわけである。懇談会だと参加者が毎回入れ替わり、討議の内容も繰り返しになるという問題もあった。結果的に、協議会をつくることには、住民の大半が賛同したが、そのあり方については意見が百出した。

そこで、住民有志が集まって、「まちづくり協議会設立準備会」が発足した。協議会は何を目的とするところなのか、どんな風に運営していくのか、誰が参加することが良いのか、会則をどうつくったらよいのか等々について討議された。現在では、全国各地で協議会のような組織が誕生しているが、当時はまだあまり事例がなかった。そのために、組織のあり方については理想と現実の間でいろいろな意見があった。約半年にわたる準備会の討議の結果、会則の案がまとめられ「自由に誰もが参加できる協議会」という考え方でいくことになった。このような考え方は全国でもはじめてであったようだ。

そこで公募という方法で、メンバーの募集を行った。地区外に居住する方で参加を希望する方もありオブザーバーも参加できるという考え方を採用した。その結果、60名以上の参加を得ることができた。1982年（昭和57）11月「太子堂地区まちづくり協議会」が発足した。（なお、その後隣接地区でも協議会ができたため、「太子堂2・3丁目地区まちづくり協議会」という名称に変更）

この協議会の存在を制度的に担保したのが、1982年（昭和57）に制定された「世田谷区街づくり条例」である。

街づくり条例は、区民と区との共同作業として、住民参加によるまちづくりを制度的に位置づけたものだ。特に重点的にまちづくりを進める地区を「街づくり推進地区」として区議会の議決により指定して、積極的にまちづくりを推進することになっている。また地域のまちづくりを進める組織（協議会）を、住民の多数の支持がある場合に「認定協議会」とし、協議会からの提案を尊重することを定めている。

太子堂地区のまちづくりは、この「街づくり条例」によって進められている。1984年（昭和59）4月に「街づくり推進地区」に指定され同年10月に「認定協議会」に指定された。

【太子堂2・3丁目地区まちづくり協議会 会則】

<p>(名称) 第1条 この会は、太子堂2・3丁目地区まちづくり協議会（以下「協議会」という）と称する。</p> <p>(目的) 第2条 協議会は、太子堂2・3丁目地区の防災性能と生活環境の向上をはかり、安全で住みよい文化的なまちづくりの推進を目的とする。</p> <p>(構成) 第3条 協議会は、太子堂2・3丁目地区およびその周辺に居住する者、業を営む者および土地・建物等を所有する者等（以下「関係住民」という）20名以上の者によって構成する。</p> <p>(所掌事項) 第4条 協議会は、第2条の目的を達成するため、下記の事項を行う。          (1) まちづくりのあり方に関して、関係住民等の意見を考慮して協議すること。          (2) まちづくりに必要な調査・研究を行うこと。          (3) まちづくり計画案をまとめ、関係住民の同意に努めて、区長に提言すること。          (4) 区が策定する事業計画等について意見を述べること。          (5) その他、まちづくりに関すること。</p> <p>(役員等) 第5条 協議会の役員の構成等は、次のとおりとする。          (1) 会長1名、副会長4名、運営委員若干名。          (2) 役員は協議会会員の中から互選する。</p> <p>(役員の職務および任期) 第6条 役員の職務および任期は次のとおりとする。          (1) 会長は、協議会を代表し、会務を総括する。          (2) 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるときはこれを代理する。          (3) 運営委員は、必要に応じて運営委員会を開催し、協議会運営に関する予備的検討を行う。          (4) 役員の任期は2年とし、再任を妨げないものとする。</p> <p>(会員の職務および任期) 第7条 会員は、第4条に定められていることを行う。          2 会員の任期は2年とし、再任を妨げないものとする。</p> <p>(運営等) 第8条 協議会は、会長が招集し、会議を主催する。          2 会長は、会員の3分の1以上の要請があった場合は、会議を開催しなければならない。          3 協議会において決定すべき事項は、合意に達するまで相互に努力する。          4 協議会において決定された事項および必要と認められた事項は、随時関係住民に周知する。          5 協議会は、原則として公開とし、関係住民および協議会の承認を得た関係者は、会議を傍聴し、参考意見を述べることができる。          6 会長は、必要により区に対して専門家等の出席や資料の提供を求めるものとする。</p> <p>(事務局) 第9条 協議会の事務局は、世田谷区世田谷総合支所街づくり課に置く。</p> <p>(会則の改正) 第10条 この会則に変更の必要が生じたときは、協議会において検討のうえ変更するものとする。</p>
---

表 3 太子堂2・3丁目地区まちづくり協議会 会則  
 (「太子堂まちづくり20年のあゆみ」より引用)

<p><b>【協議会の特徴①—会の役割】</b></p> <p>①住民の声を背景にまちづくりを話し合う場とする。</p> <p>②まちづくりに必要な調査・研究を行う。</p> <p>③まちづくりの計画案をつくり区長に提言する。</p> <p>④その他、まちづくりの活動を進める。</p>
---

<p><b>【協議会の特徴②—まちづくりの目標】</b></p> <p>① 防災性能の向上をはかる。</p> <p>② 快適な居住環境の形成をはかる。</p> <p>③ 文化的なまちづくりを推進する。</p> <p>④その他、まちづくりの活動を進める。</p>
--

### 【協議会の特徴③-メンバーの構成】

- ① 太子堂地区及び周辺の関係者は誰でも自由に参加できる。
- ② 地区外の方でも希望があれば、オブザーバーとして参加できる。
- ③ 会は原則として公開する。
- ④ その他、まちづくりの活動を進める。

### 【役員構成】

梅津氏は、住民参加のまちづくりはフラットな組織であるべきだし、行政とも対等な立場で討議すべきだと考えていた。しかし、会則をめぐる議論を聞いていて、いきなり縦型社会の常識を否定するのは無理だと判断し、とりあえず会長1名、副会長3名、運営委員若干名、会計1名の役員構成に賛成した。

まちづくりを始めた当初、梅津氏は太子堂の都市所有状況を調べた区の担当者から、かつての農家、現在の主な地主7軒の本家、分家が地区全体の2割以上の土地を所有していることを教えられ、町会、地主の協力なしにはまちづくりはできないと判断した。

そこで、まちづくり協議会の会長には地主の一人である太子堂町会連合町会のN会長に引き受けてもらうため、自宅を訪ねてお願いした。しかし、奥さんの病気を理由に断られてしまった。

幸いに、若い地主の浪貝清太郎さんが旧住民との繋ぎ役になると言って副会長を引き受けてくれたので、以後、協議会は会長を空席にしたまま3人の副会長と運営委員の合議制で運営することにして活動を始めた。

### 【これまでの協議会活動の特徴】

1982年（昭和57）に発足した太子堂地区まちづくり協議会は、発足時に時間をかけて組織のあり方について協議した。その基本となる考え方は今でも継承されており、住民参加の太子堂まちづくりの大きな特徴となっている。

#### ①誰でもいつでも自由に協議会に参加できること

協議会は、発足時に「公募」でメンバーを募った。当時の一般的な考え方は、地域の代表者を行政が選んでお願いするという形式であったので、公募方式自体が画期的な試みであった。

その後も、希望者があれば誰でも協議会に参加できるようになっている。そのため、協議会のメンバー数はいつでも流動的である。累積すれば沢山の方が参加していることになっている。また、地区外の方でも希望があればオブザーバーとして参加できるようになっている。オブザーバーの方が多く参加されたのも協議会のひとつの特徴であった。

## ②情報をつねに地域に公開し周知すること

協議会では、会議の内容や決定された事項に関する情報を地域の方々に公開し、理解と協力を求めることを大事にしてきた。区が発行する「まちづくり通信」や協議会が発行する「協議会ニュース」やまちの掲示板利用等いろいろな方法で情報公開とその周知につとめてきた。このことは協議会の会則にも示されている。

このようなやり方は、今でこそどこでも行われているが、当時は前例がなく「紙爆弾」といわれたこともある。しかし、それでも一部の地域の方々からは「協議会やまちづくりのことは全然知らされていない」という批判をしばしば受けた。

## ③議決は多数決によらず全員一致をめざすこと

協議会で、何かを決定しなければならない場合は、原則として全員一致まで協議していくこととしている。協議会の参加者には、いろいろな意見をもっている方がいる。なかなか意見の一致を見ず決定まで時間がかかってしまうこともしばしばあった。

しかし、時間がかかっても全員が納得できる形で進めていくことが重要であるとの考えは今でも協議会の基本となっている。協議会の会則では「協議会において決定すべき事項は、合意に達するまで相互に努力する」となっている。

## ④まちづくりの話し合いの場づくりをめざすこと

協議会は、「住民の声を背景にまちづくりについて話し合う場」であるが、まちづくりに関連して、協議会メンバー間や地域住民間で意見が異なっていたり、住民と行政が対立している場合には、協議会の枠をこえて幅広い話し合いの場を積極的に生み出す努力をしてきた。

その発想から生まれたのが、烏山川緑道をめぐっての協議会メンバーと周辺住民および区とでなされた「緑道会議」であったり、道路の拡幅整備や地区計画での位置づけをめぐっての「沿道会議」であったり、小広場づくりで協議会メンバーと周辺住民と区で話し合われる「広場会議（後にパークショップといわれる）」であった。また、三軒茶屋再開発等の問題では、協議会が主催して説明会やシンポジウムを開いたこともあった。

## ⑤できるだけ現場へ出て学び考えること

協議会は、概ね月1回の定例会を基本にしてきたが、平日の夜の時間帯が多く、より広範囲な住民の参加を求めるためにも日曜日や祝日の昼間にまちの現場へ出ることが必要であると考えた。そこから発意されたのが「太子堂を歩こう会」であった。グループに分かれて大人も子どももまちを歩き、いろいろな発見をしていった。その後、このやり方は「ブロック塀点検会」「生け垣点検会」「二項道路点検会」等の点検会や、「きつねまつり」「とんぼ広場餅つき大会」「オリエンテーリング」などイベントの形で現場での活動に広がっていった。



## 1983年 まち歩き・学習会

学習会を先行させたのはこれまでのまちづくり懇談会、協議会設立準備会に参加した住民の意見は、まちづくりに関する知識が乏しいこともあって議論がかみ合わず、たんに個別意見を行政にぶつけるだけで終わり、まちづくりを住民主体で進めるという観点からの討議にはならなかったからである。

学習会は、1年間にわたって都市整備に関する法令、制度の解説、消防署からみた防災の課題、まちの環境とみどりの役割、生活道路のあり方など、それぞれ学者、専門家、消防署長などを講師に招いて話を聞いた。

世田谷区は、こうした協議会の啓蒙、啓発活動には1982年（昭和57）に制定した「世田谷区街づくり条例」および「街づくり専門家派遣要綱」に基づいて積極的に支援し、講師謝礼も負担してくれた。

他方、学習会と並行して「まち歩き」も始めた。これを提案してくれたのは、当時まだ東京工業大学大学院生だった木下勇さん（現・千葉大学大学院教授）であった。彼は、街づくり懇談会のころから参加して、住民の発言をだまって聞いていたが、協議会が正式に発足するとさっそく私（梅津氏）の自宅を訪ねてきてワークショップをやらせてほしいと言う。

“まち歩き”に参加することで、住民同士が現状認識を共有したり、発言できない少数の人の意見を計画に反映させたり、あるいは多様な考えを紡いで新しい創造的な提案を生み出すなど、ワークショップの効果の大きいことを知った。また、まち歩きだけでなく、子どもを対象にしたオリエンテーリングも若い人たちの提案で実施した。

まちづくりにワークショップの手法を取り入れたのは、日本で太子堂が最初だったのでこれを知った多くの学生や若いコンサルタントの人たちも参加してきた。これらの若い人たちの行動力、想像力は目を見張るものがあり、太子堂のまちづくりに活力を与えてくれた。その後、彼らは太子堂で体験し、学習した経験を他の地域のまちづくりにも適応させ、普及させていった。

太子堂の協議会は、“まち歩き”の後も“きつねまつり”や公園づくりなど、協議会主催のさまざまなイベントにワークショップの手法を取り入れてきた。また、まちづくりに子どもたちを参加させ、子どもたちの意見を反映させることができたのは、“子どもの遊びとまち研究会”の存在があったからである。今ではワークショップはまちづくりに欠かせない手法になっている。

**【学習会】**

- 知識をつけられる、より次元の高い話が出る
- 分野ごとに精通した人たちを招いた

**【まち歩き】**

- 住民の現状を目で見て確認できた

**1984年 トンボ広場オープン・きつねまつり**

**【トンボ広場オープン】**

30余年にわたるまちづくりのなかで、もっとも目に見えるハード面の成果は、広場、公園と梅津氏らがポケットパークと呼んでいる小さな街かど広場だ。これまでに約 70 m<sup>2</sup>～250 m<sup>2</sup>のポケットパークが 18カ所、1000 m<sup>2</sup>を少し超える広場、公園が 3カ所出来た。その第1号となったのがトンボ広場である。

もともとは、区が代替地用に取得した宅地で、しばらく空き地のまま放置されていたため、雑草が生い茂って近所から苦情が出ていた。これを聞いた協議会が、この土地を小公園にして欲しいと区に要望するとともに、近所の住民に参加してもらって太子堂らしい広場づくりの話し合いを始めた。その結果、①手作りの公園、②土を残す、③自主管理をする、ことなどを確認、広場のデザインや植栽の種類まで住民と相談して決めた。こうしてできたのがトンボ広場で、昔このあたりはトンボが多かったという近所の人たちの意見で名づけた。

**【ポケットパーク】**

- 空間効果・防災課題解決
- 地域のコミュニティづくり

**【きつねまつり】**

古代から“お祭り”は地域の人びとの連帯に大きな役割を果たしてきた。協議会では“まち歩き”の経験を発展させ、より多くの人たちにまちづくりへ参加してもらうため、“きつねまつり”を実施することにした。このため、地区内の市民団体にも呼びかけて実行委員会を組織・企画して準備した。

お祭りの名前は、太子堂に伝わる「太子堂橋の子連れきつね」という民話から命名したもので、1984年（昭和59）に第1回を実施した。街づくりの成果を見てもらうために、子どもたちに新しくできたポケットパークめぐりのオリエンテーリングのほか、毎年テーマを工夫して商店会と住民の「青空ティーチン」、子どもたちの「クイズ大会」やベーゴマ、メンコなどの「伝承あそび」、高齢者の「じいさん劇団」による寸劇、地域で音楽教室を開

いていた先生が作詞、作曲した「きつねまつりサンバ」の合唱など盛りだくさんの企画で楽しいお祭りにしてきた。

“きつねまつり”は、1995年（平成7）まで毎年夏休みの最終日曜日に“ふれあい広場”で行なってきたが、広場を使う日が商店会のイベントと重なるようになったこと、少子化の影響で子どもの参加が少なくなったこと、企画・準備をする主力の若い人たちが社会人となり、協議会の会員も高齢化して余裕がなくなったことなどから12年間で残念ながら中止した。

“まち歩き”やオリエンテーリングを行なった後で世田谷区が実施したアンケート調査を見ると、まちづくりの周知、啓発に大きな効果があったと言える。

アンケート調査の結果は、1984年（昭和59）「まちづくり通信No.10」に掲載されて全戸配布された。それによると、18歳以上の住民を対象に個別訪問して配布、配布数は5698枚、回収2782枚、回収率48.8%と高い回答率を得ている。

調査項目のうち、「地区で防災まちづくりを進めていることを知っている」63.3%、「協議会の活動を知っている」41.8%、「街づくり条例についてもよく知っている・知っているが詳しくは知らない」が合わせて53.1%、また太子堂を条例に基づく街づくり推進地区に指定することについても「早急に指定すべきだ・指定してもよい」が73.0%と住民のまちづくりに対する関心の高さを示している。

“きつねまつり”の効果は、そのほか記述したように若い人たちの参加で楽しい企画となり、広く住民たちのふれあう場となったことが協議会活動に活力を与えてくれたことである。

**【きつねまつり】**

- 若い人たちの参加で、住民たちのふれあいの場になった
- まちづくりを周知できた

**1985年 烏山川緑道計画・まちづくり中間提案・マクドナルド広告塔**

**【烏山川緑道計画】**

協議会のまちづくり中間提案に「烏山川緑道の再生とせせらぎづくり」が提案された。

それを受けて区が計画の検討をはじめたところ、緑道沿いの住民から反対意見が出されるなどの問題が起きた。

そこで、協議会では「広場・緑道部会」が、周辺住民をまじえて計画案の検討をはじめることにした。当初は、対立的な意見が目立ったが、集まって現在の問題点やアイデアを出し合ったり、他地区への見学や現場での点検、さらには子どもシンポジウムを開催したりして討議を積み重ねた。

太子堂のまちに見合った整備をという趣旨から多くの意見が出され、概ね2年間の討議の結果、昭和62年10月に区への要望と提案がまとめられ、翌年から工事に入った。

現在では、烏山川緑道は地区住民の貴重な憩いの場となっている。

**【烏山川緑道再整備】**

- 協議会に2部会を設けて会議の濃密化
- 現場協議
- 長期にわたる討議
- 子どもシンポジウムの開催で未来に向けて

**【まちづくり中間提案】**

太子堂の協議会は、当初世田谷区から1985年（昭和60）に提示された“まちづくり計画”の検討を棚上げし、学習会やまち歩きをした後、前述の「まちづくり中間提案」をまとめて区に提出した。

協議会設立の際の大きな目的であった「まちづくり計画」は、ほぼ2年間の討議を経て、1985年（昭和60）にまとめられた。1984年（昭和59）から、協議会内に3つの部会を設置して精力的に討議を重ね、多い時は1ヶ月に10回以上の部会が開催された。

提案内容は、区に推進してもらいたいことだけでなく、住民に広く働きかけること、協議会として主体的に活動すること等も含めてまとめられた。

最終的には残された課題もあるため中間提案と呼ぶことにして、以降は個別の提案を積み重ねていくことにした。

その後の協議会活動は、この中間提案に沿って行われている。

**【まちづくり中間提案】**

- 協議会活動の礎
- 区・協議会・住民の立ち位置が明確になった

**【マクドナルド広告塔】**

この広告塔は、大手ファーストフードのマクドナルドが首都高速道路向けの宣伝のために、国道沿いの12階建てマンション屋上に設置しようとしたものである。

広告塔を建てる12階建てのマンションは、1977年（昭和52）の建築基準法改正で日影

規制が施行される直前に建築確認を申請して 79 年に完成したいわゆる駆け込み分譲マンションであった。

この建物の北側には、世田谷区のマンション建築指導要綱で義務づけられて造った公開空地（小公園）があったが、管理組合は管理負担を減らすため公園を世田谷区に寄付したので、その後は容積率不足の不適格建築物となっていた。

ところがマンション管理組合は、さらに居住者の管理費、修繕積立金負担をなくすため、1985 年（昭和 60）にマクドナルドの企業カラーである赤い色を基調とした巨大な点滅式ネオン広告塔（高さ 12.5m、横 15m、奥行き 5m）を屋上に設置しようとしたのである。

このことを知った近隣住民は、12 階建てマンションが完成したため日影被害を受けているのに、その屋上に 5 階建て相当の巨大な広告塔が建てられたのでは我慢ができないと 1985 年（昭和 60）10 月、東京地方裁判所に工事差し止めの仮処分申請をした。

太子堂の協議会は、マクドナルドの広告塔の交渉と並行して世田谷区と法廷地区計画の討議を急ぎ、1990 年（平成 2）12 月に全国で始めて広告塔のネオン規制を織り込んだ法定地区計画を施行した。その内容は「屋上広告塔又は看板等の工作物のうち、ネオン灯等を設置する場合で、周辺住環境に悪影響を及ぼすものは設置できません」と規定し、区の具体的な指導基準として「ネオン灯は設置せず、かつ広告塔の設置によって新たな日影が生じないように指導する」ことを決めてくれた。

この法定地区計画の施行にともない、世田谷区は「屋外広告物指導要綱」で近隣住民への計画説明を義務づけるとともに、1991 年（平成 3）10 月にはまちづくり協議会と事前協議することを広告業界 3 団体に文書で要請してくれた。これに力を得た近隣住民は、赤いネオン広告塔の広告主と交渉を再開して 1992 年（平成 4）に協定を再締結し、ようやく 1995 年（平成 7）9 月広告塔自体を完全撤去することができた。

## **1991 年 楽働クラブ**

協議会では、法定地区計画の検討過程で、防災性能を高めるという視点だけで街づくりのルールを決めると問題がいろいろ生じることに気がついた。

たとえば、木造の賃貸アパートをコンクリートのマンションに建て替えることは、まちの防災性能を高めるうえで歓迎すべきことかもしれないが、古い木造の賃貸アパートには一人暮らしの老人がかなり住んでいて、マンションに建て替わると家賃が高くなるため、住み慣れた太子堂を離れていく人たちが多いいことを知った。

そこで協議会では、“まちづくり難民”を出してはいけないとの思いから、まず「老後も住みつけられるまちづくり」をテーマにしたワークショップを主催して、多角的な視点からまちづくりを検討することにした。これは高齢者を中心とした自発的な組織であり、地域の公共空間や空地を花で飾るなど活発に活動を展開していた。その活動のベースとして緑道が使われるようになった。緑道の完成を祝い「大道芸術展」というイベントが開かれたり、花壇の花植えに小学校を巻き込んだり、緑道を舞台に野鳥観察の会を開くなど、後々の利用

管理にも携わる自主的な動きが生まれた。

1991年に6人でつくった楽働クラブのメンバーは2016年現在、60～90代の29人に増えた。区と協定を結び、7カ所で花壇を手入れし、4カ所で清掃をする。(『朝日新聞 DIGITAL』2016.1.7)

**【楽働クラブ】**

□地域住民全員がまちづくりに関心を払えるような  
仕組みづくり

**1996年“三太通り”拡幅計画の「共同宣言」**

太子堂は既述してきたように、道路整備計画がないまま市街化したまちである。道が狭く曲がりくねり、行き止まりが多く、地区内のほとんどが一方通行となっているから、タクシーに限らず地区外から来たお客さまは道に迷う。しかし、長年住み慣れた住民にとっては自動車が通らず、人が立ち話をしたり、子どもが遊べる楽しい安全な道となっていた。

とはいえ、太子堂が防災上危険なまちであることは否定できないが、まちづくりの討議で住民と行政がもっとも激しく対立するのが道路拡幅計画である。

世田谷区が、防災街づくりの課題として狭隘道路の拡幅整備を挙げたのに対して、60㎡以下の狭い敷地の家が多い住民にとって、道路の拡幅で土地、建物を削られることは生活基盤を削られることになるので、現状を維持するための理由づけをいろいろ考えて反対する。

世田谷区は、こうした太子堂の現状では減歩をとまなう土地区画整理事業の適用は無理と判断して、建て替えの時にセットバック（壁面後退）して順次4m道路に拡幅する“修復型”の整備を提案したが、とくに災害時の避難路と位置づけた地区内の4路線だけは6mに拡幅する街づくり計画案を提示した。

これに対して協議会は、4m以下の2項道路の解消を住民に呼びかけることを決めたものの、6m道路に拡幅する区の計画案については、対象となる4路線の沿道住民の意見を聞いて合意形成を図るべきだとの方針を決めた。～～

世田谷区が、その計画案の住民説明会を始めると、協議会で意見の一致が得られなかった6m道路の拡幅計画には、やはり反対意見が出た。そこで6mの拡幅計画の対象となった2本の道路については、協議会の呼びかけで“沿道会議”を開いて意見の集約を図りました。協議会は「沿道会議」を呼び掛けて3年かけて検討し、強制はしないことを前提に、将来は6メートルにする「共同宣言」をまとめた。

1990年（平成2）に「太子堂2、3丁目地区計画」は施行され、住民参加で決めたルールが初めて法的に担保されることになりました。

### 【三太通り共同宣言】

□沿道会議により住民の意見を集約した

## 1998年国立小児病院跡地利用

国立小児病院を所管する厚生労働省が跡地を都市基盤整備公団（以下、都市基盤整備公団）に売却したのは2002年3月。その1年も前から、同地区まちづくり協議会のメンバーらが世田谷総合支所街づくり課の職員とともに同跡地と周辺地域の整備計画を練ってきた。都市公団も土地を取得する前からオブザーバーとして参加。2003年3月に「跡地周辺まちづくり計画」をまとめた。

この計画の柱は、病院跡地や周辺の小中学校、公園などの一帯が広域避難場所に指定されるのを目指すこと。跡地に約3500㎡の防災空地を確保し、避難経路として跡地の外周に幅6m以上の道路を新設したり、跡地内を貫通する歩行者通路を設けたりする。

跡地外周の道路は都市公団が整備して、完成後に世田谷区に移管される。住民らは通過交通量の増大による歩行者の事故を懸念し、「歩行者優先の道路にしてほしい」と世田谷区に要望した。

歩道をバリアフリーにするほか、車道にハンプや狭さを設けるなどして速度を抑える。さらに、景観に配慮した舗装にして、歩行者が休息をとるたまり空間を設けたり植栽を施したりと、街並み形成にも住民は注文を付けた。

しかし、道路を実際に管理することになる世田谷総合支所土木課は、住民の要望に否定的だ。「維持管理や補修に高額な費用がかかるのは困る」（吉田博課長）からだ。世田谷区は、数年前までは凝った道路を各所に造ってきたが、今になって維持管理の手間やコストに頭を悩ませている。「今後は慎重を期したい」と吉田課長は言う。

道路を整備する都市公団は、「管理するのは世田谷区だから、その意向に反したものはつくれない」（同公団土地有効利用事業本部計画部計画第二課の播磨啓至世田谷区域担当課長）とみている。

住民と世田谷区のこう着状態が続くなか、太子堂2,3丁目地区まちづくり協議会のメンバーや他地区の住民が集まって「跡地周辺まちづくり提案住民グループ」を結成。国土交通省が2002年12月から募集を始めた「くらしのみちゾーン」に応募し、2003年6月に登録された。「先手を打った」と、住民グループの代表を務める吉田昌史さんは言う。

くらしのみちゾーンは、生活道路を歩行者・自転車優先にして、同時に無電柱化やバリアフリー化の取り組みを支援する補助事業だ。住民グループの提案は、跡地周辺まちづくり計画をベースにしている。

頭越しに国交省の“お墨付き”が与えられたことに、世田谷区はあわてた。双方が歩み寄って、2003年9月に「くらしのみちゾーン研究会」を立ち上げた。

【国立小児病院跡地利用】

□他地区の住民とも集まり住民グループを形成

第3章 これまでのまちづくりの成果



世田谷区が防災まちづくりの課題として挙げたのは、①家づくり②道づくり（狭陸道路の整備）③広場づくり（防災拠点の確保）を掲げる一方、街づくり条例の制定や木賃住宅地区総合整備事業の指定を受けるなど、まちづくり事業を推進するための制度的態勢を順次整えていった。密集市街地整備事業のハード面において数多くの成果を上げることができた。

### 3-1. 街づくり事業

---

#### (1)まちづくり計画

協議会は、学習会の開催、まちの点検、広場づくりや「きつねまつり」への参加などの様々な活動を重ね、設立から2年あまり経った1985年（昭和60）、それまでの検討結果をまとめ、地区住民に意見を求めたのち、区に対して「太子堂まちづくり中間提案～10の提案～」を提出した。

区は、中間提案を受けて、同年7月に「まちづくり計画案」を発表した。このまちづくり計画案は、中間提案には含まれていない具体的な生活道路整備の計画などを盛り込んだものだった。

そのため、協議会では、区のみまちづくり計画案に対する異論も多くあった。さまざまな議論の末、住民としては、区から提案された具体的な道路計画については、沿道の関係住民を主体とした「沿道会議」を重ねて合意を得ることを条件に、計画案に沿って当面のみまちづくりを進めることを了承した。また、区からは道路整備について、下の図のように、歩行者の安全と快適さを最大限確保した整備イメージが示された。

この「まちづくり計画案」は、平成7年4月に世田谷区街づくり条例の改正に伴い、「地区街づくり計画」として位置づけられた。

平成28年11月  
変更

## 太子堂二・三丁目地区 計画図

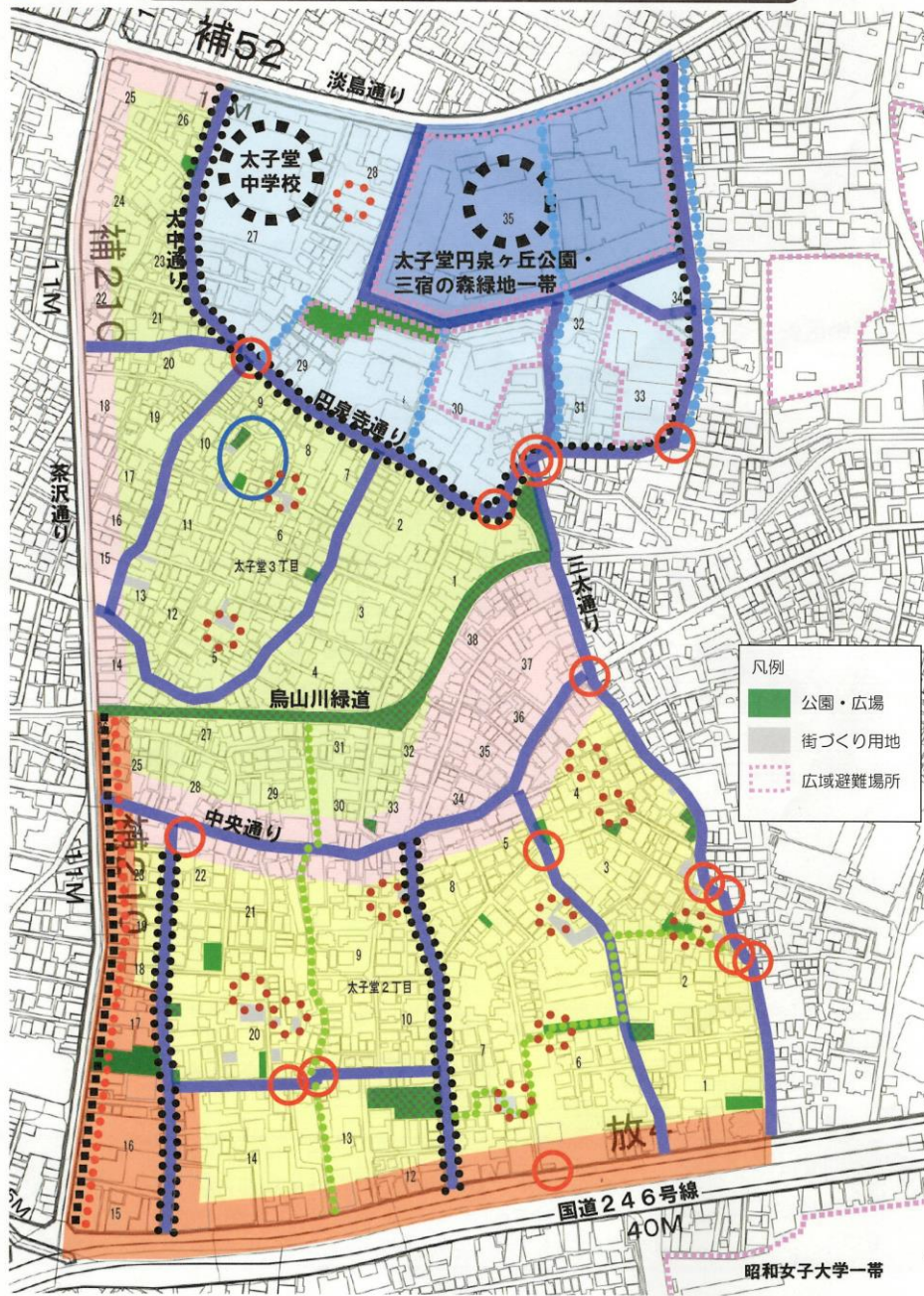


図 4 太子堂2・3丁目地区計画図（世田谷区役所資料より引用）

### (2)地区計画

太子堂2・3丁目地区の地区計画は、前述したように、協議会での検討の結果が「地区計画策定に関する要望書」として区に提案され、それを受けて、区としての検討や地区住民への説明等を重ね、1990年（平成2）に決定したものだ。

太子堂2・3丁目地区の地区計画の特徴は、既成市街地におけるこれ以上の密集化を防ぐために、最低敷地規模のルールを設けたこと（60㎡の区域を設定）、また、全国に先駆けて屋上広告塔等の規制を設けたことなど、既成の密集市街地におけるルールづくりのひとつのあり方を示したものと言える。

【建物不燃化率・不燃領域率・1人当公園面積のデータ（太子堂2・3丁目地区、区全体）】

項目	昭和58年事業導入時点	平成13年	平成19年	平成23年	平成28年	区全体（平成23年）	区全体（平成28年）
建物不燃化率	30.97%	53.8%	53.2%	58.85%	—	—	—
不燃領域率		59.33%	58.4%	63.37%	—	64.25%	—
1人当公園面積	0.43㎡/人	1.20㎡/人	1.53㎡/人	1.88㎡/人	—	1.24㎡/人	—

（表4 『資料：太子堂二・三丁目地区のまちづくり』引用 筆者作成）

【住宅市街地総合整備事業成果累積（太子堂二・三丁目地区）】

項目	整備実績（H25）	整備実績（H28.6）
建替促進	24棟	24棟
道路促進	用地取得 1,313㎡	用地取得 1,355㎡
公園整備	広場・公園 22カ所	広場・公園 22カ所
通り抜け路整備	11カ所	12カ所

（表5 『資料：太子堂二・三丁目地区のまちづくり』引用 筆者作成）

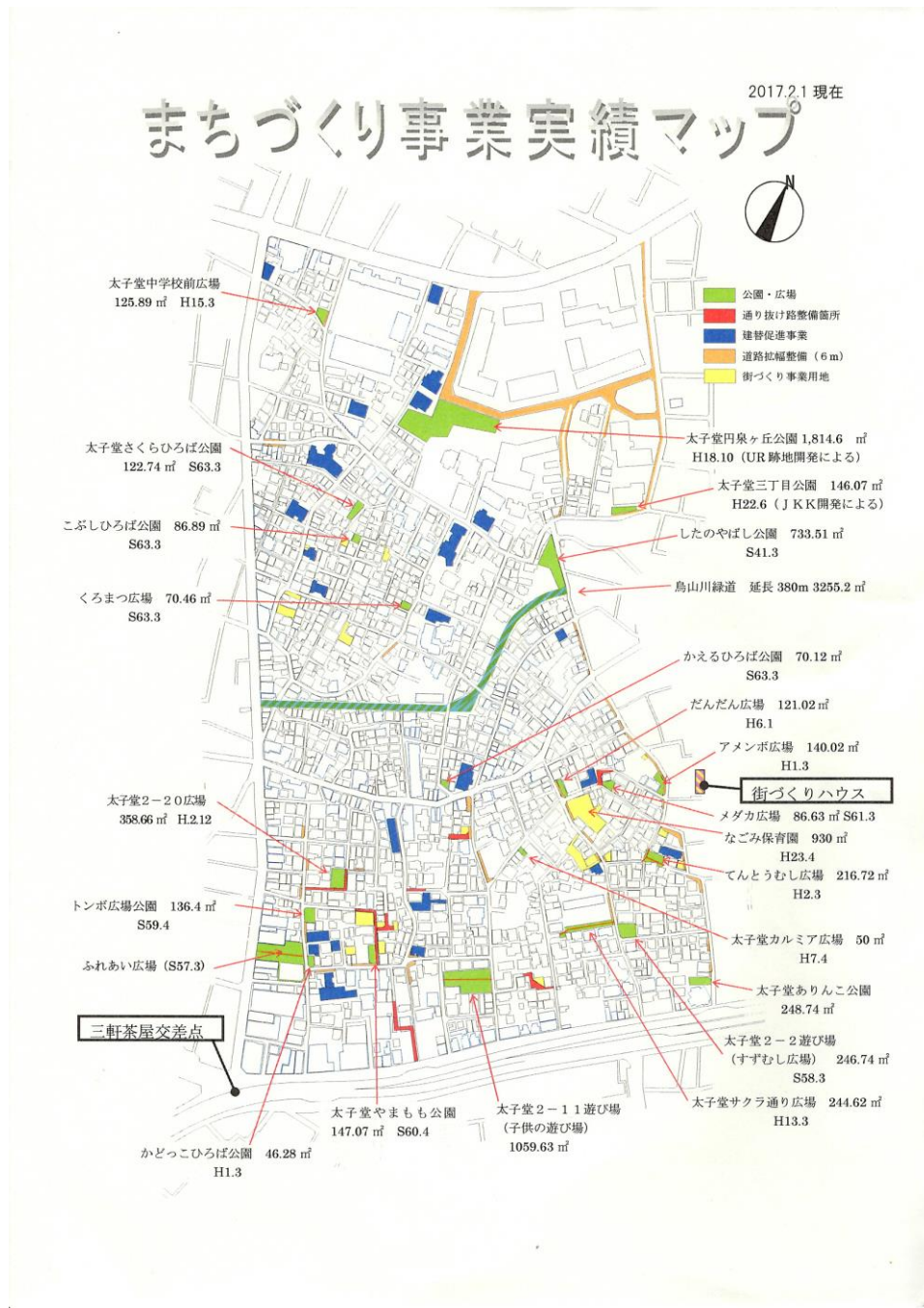


図5 まちづくり事業実績マップ (世田谷区役所資料より引用)

事業成果については、建替促進、公園・通り抜け整備等、着実に進んでいる。特に、空地確保や「新たな防火規制」導入により、不燃領域率は確実に数値が上がっている。しかし、修復型まちづくりの特徴でもある、できるところから買収・整備を行うという進め方は、道路整備の遅れと、未利用事業用地を抱えておかなければならないという課題をもたらしている。



## 3-2. まちづくり事業

### 3-2-1. 公園・広場の整備

太子堂2・3丁目地区のまちづくりがはじまった当時、住宅の密集地区であったにもかかわらず、公園・広場はほとんどない状況だった。防災活動の拠点としても、日常の憩いの場としても、公園・広場は必要だが、大きな公園など望むべくもない状況だった。そこで、考え出されたものが、小さな公園（ポケットパーク）でもよいから、建物の建て替えにあわせて可能なところから用地を確保し、ポケットパークをいくつもつくり、それらをつないで、地区全体として環境を向上させるという考え方だった。

まず、1980年（昭和55）の「ふれあい広場」用地の取得にはじまって、「2丁目子どもの遊び場」の開設、1984年（昭和59）には、住民参加の計画づくりの先駆けとなった「トンボ広場」がオープンし、以降、住民参加の計画づくりや自主管理などを前提とした公園・広場が次々とできた。

まちづくりを始めた当時の太子堂2、3丁目地区の住民1人当たりの公園、広場の面積は0.43㎡だったが、表2より2011年（平成23）には1.24㎡、そして2012年（平成24）には1.3㎡に増えた。世田谷区住宅地の住民1人当たりの公園面積は、駒沢公園などの都立公園と世田谷公園の大規模な公園を除くと1.3㎡であるから、太子堂の公園面積は住宅地の平均を達成したことになる。

ポケットパークは、30年間で18カ所できたが、いずれも狭く“かどっこ広場”の46㎡をはじめ、ほとんどが70㎡～250㎡の広さしかない。このため、都市空間として延焼防止効果に疑問があり、緊急時の物質集積所にするにしても道路条件が悪いので、ポケットパークは防災には役に立たないと批判する人もいる。

しかし、小公園とはいえ木造住宅密集地区の圧迫感を緩和する空間効果のほか、ワークショップによる公園づくりや住民の自主管理は、たんに行政の仕事を住民が肩代わりしているというより、地域のコミュニティづくりにつながる活動となっている。



図6 アメンボ広場（筆者撮影）



図7 かどっこひろば（筆者撮影）

### 3-2-2. 道路整備

太子堂2・3丁目地区のまちづくりの課題は、まず「災害に強いまちづくり」にある。その中でも、特に、消防車が円滑に新入できる道路がほとんどないという状況を改善するには、なんとかして道路を広げる必要がある。

そこで、区は、まず、住宅密集地の行き止まり路の改善（通り抜け路化）に取り組んだ。行き止まり路の突き当たりのお宅の用地買収によって、通り抜け路の設置と同時に残った土地をポケットパークとして整備するなど、多くの成果が生み出された。

さらに、「まちづくり計画」や「地区計画」で、将来の拡幅道路を決めるなど、本格的な道路整備にも取り組んでいる。



図8 補修された道路（筆者撮影）

### 3-3-3. その他の整備

その他、区として、建築物不燃建て替えや共同・協調建て替え、公園・広場への防災水槽の設置などにも取り組んできた。

## 3-3. 協議会活動とまちづくりの成果

---

協議会は、①住民主体のまちづくり、②地域に開かれた組織、③合意形成に努める、④ソフトを含めた総合的まちづくりを運営原則とすることを確認し、主にソフト面に力点を置いて活動をしてきた。その中でも協議会活動において特徴的で、かつ成果をあげた活動を以

下にまとめる。

### 3-3-1. 沿道会議の開催

#### 【議論が最も対立した道路整備の問題】

区から防錆の課題として提起された「家づくり」(建物の不燃化)、「道づくり」(狭あい道路の整備)、「広場づくり」(防災渠底の確保)の中で、議論が最も対立したのが道路整備の問題だった。

区は1985年(昭和60)7月、「太子堂地区まちづくり計画」を提案してきた。これは協議会の「まちづくり中間提案」で提起した「生活道路の整備」の要望を受けて策定されたものであるが、協議会では、この計画の中で示された6m道路の拡幅整備には反対意見が多数を占めた。しかも、区が協議会との合意を待たずに個別の建て替え計画に対して3mセットバックの行政指導をはじめたことが判明したため、協議会メンバーの強い反発と不信を招いた。

#### 【地区計画の検討へ】

このため協議会は、独自に「建て方ルール部会」を設置して道路整備のほか、ブロック塀、ワンルームマンション、屋外広告物の規制などについて検討し、これを法的に担保するため地区計画を策定する方針を決めた。

協議会で合意した「地区計画策定に関する要望書(案)」は、1988年(昭和63)3月協議会ニュースで全戸配布、住民に賛否の意見を求めて反対がないことを確認してから区長に提出した。この要望の中で、4mを超える拡幅整備については通過交通の抑制と沿道住民の合意形成に十分配慮することを特に提案している。

#### 【区と協議会による沿道会議の取り組み】

区は、この要望を受けて1985年(昭和60)に策定した計画のうち、当面3本の道路を6mにしたいと提案してきた。協議会の討議では反対意見が多数を占めたが、最終的には拡幅される沿道住民の意見を尊重するため沿道会議を開くことにした。

最初に公園通りの沿道住民に区と協議会が呼びかけて「子供の遊び場」で青空会議を開催したところ、沿道住民の8割近い人たちが参加してくれた。区の拡幅提案に対しては、通過交通が増加し車がスピードを出すので危険、違法駐車も増えるなどの理由から反対する声が多く、賛成する意見は出なかった。区は、こうした反対意見を尊重して当初の拡幅整備計画を撤回、第2回の沿道会議で、3mの壁面後退方式の提案をした。併せて、壁面後退の一部土地の買い上げと歩道整備などの条件も提示した結果、沿道住民の同意が得られた。

引き続き、円泉寺通りと区民広場通りの沿道会議を開催、同様の提案をしたところ、その場では反対意見が出なかったため、協議会は区が都市計画法に基づく地区計画の法的手続きを開始することに同意した。しかし、都市計画審議会の前日、円泉寺通りの沿道会議に参

加できなかった住民が改めて沿道会議を開き、区の提案に反対した。このため、同審議会は、住民の合意形成に努力することを付帯条件として地区計画を承認した。

このような経緯から、区は地区計画の建築条例化を見送ったため、その後の地区計画違反行為への行政指導に課題を残すことになったが、多くの住民が地区計画を遵守することで道路整備は急速に改善されていった。

協議会は、この経験から改めて周知の重要性と話し合いで解決する大切さを学び、前述の三太通りの沿道会議では時間をかけて合意形成に努めた。

### 3-3-2. 地域紛争への対応

#### 【太子堂でも建築紛争が多発】

太子堂地区では、1975年（昭和50）前後からマンション紛争事件が多発するようになった。これは、全国的な日照権を確立する住民運動が背景となっているが、協議会の設立時には、こうしたマンション紛争事件にかかわった人たちも積極的に参加してきた。また、設立後も、協議会には建築紛争の相談が数多く持ち込まれたが、こうした紛争事件に関わったことを機に新たに協議会メンバーとなる人もいた。

#### 【まちづくり協議会と建築紛争】

都市整備に関するまちづくりを検討していく上で、地域の建築紛争事件を避けて通ることはできない。しかし、協議会には様々な立場の住民が参加しているから、建築紛争事件に組織として直接かかわることには慎重な態度をとってきた。多くの場合、マンション反対運動は近隣住民が主体的に行ってもらふことにし、住民運動を経験した協議会メンバーが個人的にアドバイスするなどの形で対応してきた。

もともと、地区外の不動産業者や開発・建築業者の中には法令や指導要綱を無視して事業を進めようとする企業もある。こうした場合は、協議会として区と連携しながら直接説明を求めたり、計画変更を交渉するケースもある。

協議会は、こうした建築紛争事件を通して地域住民の考え方を把握し、これを地区計画の基準づくりに反映してきた。地区計画は、1990年（平成2）11月に都市計画決定されたが、建物の最高高さ、最低敷地面積などの規制値はこうした建築紛争事例の積み重ねで住民の合意できる基準を決めることができたと言えるだろう。

#### 【マクドナルド広告塔問題から屋外広告物の規制へ】

特徴的なのは、1985年（昭和60）のマクドナルド広告塔をめぐる紛争事件を通して、法定地区計画に全国ではじめて広告物の規制を盛り込んだことだ。この広告塔は、首都高速道路3号線沿いの12階建てのマンション屋上に設置されたもので、日影被害のほか赤いネオンの点滅が周辺住環境に悪影響を与えるとして協議会でも直接問題にした事件だった。

この事件は、マスコミが新しい“騒色”郊外として大きく取り上げたこともあって、世田



谷区が「屋外広告物指導要綱」を制定したのをはじめ、各地の自治体の景観条例の中に広告塔の規制を対象とするところも増えてきた。最近では、環境庁が“光害”に関するガイドラインを設定するなど、光、色などの住環境への影響がまちづくりの課題として全国的にも関心を高めてきている。

一方、世田谷区は、建築紛争を予防するため「中高層建築紛争事件物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」につづいて「小規模宅地開発指導要綱」「ワンルームマンション等建築物の建築に関する指導要綱」を制定するとともに、1986年（昭和61）に「街づくり建替登録・誘導事業制度」を定めて建築確認申請前の事前相談により、個別計画を街づくりに適合させるための誘導制度をつくった。

#### 【事前協議協定】

さらに平成3年には、区と協議会の間で街づくり条例に基づく「事前協議協定」を締結、街づくり計画に支障をきたす恐れのある開発、建築計画に行政と協議会が協同して対処することを決めた。この事前協議協定は、平成7年の街づくり条例の改正に伴って解消されたが、区と協議会の話し合いで、協定の精神は引き継ぐこととなっている。

### 3-3-3. ワークショップの実施

#### 【協議会の若いメンバーと】

ワークショップが住民参加の防災まちづくりの活動に取り入れられたのは、全国でも太子堂が最初といわれている。

ワークショップとは、仕事場とか研修を意味する言葉であるが、教育学や心理学の分野で、集団体験を通じて参加の機会、問題発見、創造性の拡大などを育むプログラムとして確立した手法で、アメリカでは70年頃から都市計画の分野に導入されてきたようだ。

この手法を太子堂地区のまちづくり活動に持ち込んできたのは、協議会に参加していた「子どもの遊びと街研究会」の若い人たちであった。このメンバーは、太子堂で遊び場づくりの活動をはじめ、1982年（昭和57）にはトヨタ財団の助成を受けてまとめた「三世代遊び場マップ」が同財団の研究コンクールで金賞を受賞して注目された。

#### 【点検活動やトンボ広場づくりなど、ワークショップの方法で】

協議会は発足当初、街の問題点について共通意識を持つためにまちづくりに関する学習会と並行して街の点検活動をはじめると、若い人たちが積極的にワークショップの手法を持ち込んできた。もっとも、はじめの頃は住民になじみのないワークショップということばは使わなかったが、まちを点検する「歩こう会」「トンボ広場づくり」「烏山川緑道の再生計画づくり」などの活動に応用して成果を挙げることができた。

#### 【地区外からの参加も交え本格的ワークショップへ展開】

協議会が正式にワークショップということばを使ったのは、1990年（平成2）に実施した「老後も住みつづけられるまちづくり」をテーマにした提案づくりが最初だった。この企画は、太子堂地区まちづくり10周年を機に実施したものだ。

それまで太子堂のまちづくりは、ハードの防災に重点を置いた討議をしてきたが、ソフトを含めた総合的なまちづくりの検討が必要なこと、また協議会のメンバー以外の広い住民の知識、経験を提案づくりに反映するために企画したもので、三宿1丁目まちづくり協議会と専門家に呼びかけて「三太ワークショップ実行委員会」を発足させた。

当時、区で企画した「まちづくりリレーイベント」が実施されていたので、協議会は、これに住民の自主企画、自主運営で参加することを申し入れ、運営費を助成してもらった。

区の広報紙で募集したところ、地区外の住民を含めて20歳台の学生から80歳のお年寄りまで70名が参加、1年間かけて6つの提案をまとめた。

そのひとつが「楽働クラブ」の提案であった。これは、高齢者の経験や知識、技術をまちづくり活動に生かそうという趣旨のもので、ワークショップ終了後、三宿・太子堂の住民を中心に正式に発足、現在も毎月園芸講習会を開いているほか、地区内のポケットパークの管理や花植えなどの活動をつづけている。

「老後も住みつづけられるまちづくり」が好評だったので、引きつづいて「ゴミゼロ社会をめざしたまちづくり」「環境共生地区施設づくり」「三世代交流センターづくり」「地域に開かれた消防署づくり」をテーマにしたワークショップを開催してきた。これらは、その後区が創設したまちづくりセンターやまちづくりファンドの技術的・資金的援助を受ける事ができた。

ワークショップでまとめた提案は、その後の行政施策や事業計画にさまざまな形で生かされている。

#### 3-3-4. 他地区との交流

太子堂地区の防災まちづくりが、住民参加型まちづくりの先進事例として紹介されるにつれ、さまざまな見学者が訪れるようになった。

建設省、東京都の都市計画担当者をはじめ、地方自治体、地方議会の議員、大学の研究者、都市計画の専門家などのほか、北は東北の多賀城市、いわき市から、南は四国の高知市、九州の熊本市など数多くの市民グループも見学に来られ、協議会メンバーと交流するようになった。

これら訪問者をグループ別に見た特徴は次のとおりである。

##### 【各地の地方自治体との交流】

住民参加のまちづくりに対する地方自治体の関心が高まって、地方都市の担当者の見学、交流が増えただけでなく、神奈川県、埼玉県、千葉県、東京都23区、住宅・都市整備公団（現：都市基盤整備公団）などでは職員研修のテーマに取り上げ、太子堂での現地研修が実

施された。

#### 【大学や若い学生との交流】

各大学の都市計画関係の先生方が太子堂を調査、その研究論文が様々な雑誌に紹介されると、さらに数多くの大学研究者の訪問が増えるようになった。特に、日本建築学会、土木学会に太子堂の事例が報告されたこともあって、大学生が卒業論文、修士論文のテーマに取り上げるケースが急増、その中には協議会の活動に示唆を与えてくれるものもある。地元の昭和女子大学では、大学生のほか付属の中学生のグループが独自に「理想の住環境」をテーマに太子堂を調査、これを文化祭で発表して注目された。

#### 【太子堂2・3丁目周辺地区へのまちづくりの展開】

広告塔紛争事件などで太子堂の協議会と交流を深めた三宿1丁目の住民は、1988年（昭和63）独自に協議会を設立、署名活動を行って条例に基づく「街づくり推進地区」の指定を受けて活動をはじめた。これは、世田谷区内で住民主導で設立した最初のまちづくり協議会となった。また、太子堂4丁目の住民有志も2・3丁目地区の協議会との交流をはじめ、1992年（平成4）に協議会を正式に設立して活動をつづけるなど、まちづくりの輪が次第に周辺部に広がっていった。

#### 【防災まちづくりフォーラム】

平成2年、墨田区一寺言問地区の「一言会（ひとことかい）」の呼びかけで、都内の防災まちづくり住民団体が「防災まちづくりフォーラム」を開催した。翌年は、世田谷区の太子堂・北沢・三宿の3協議会が呼びかけて北沢タウンホールで第2回を開催、13団体の参加を得て「ものづくりを通じた住民参加のあり方」を中心テーマに活発な討議を行った。当日は、太子堂と交流のあった神戸市真野地区の住民の方々も参加し、先進的な活動を報告してくださった。これが縁で、平成7年の大地震の直後、いち早く真野地区の後方支援組織に加わってカンパを集め、また、真野まちづくり推進会の宮西さんを招いて被災経験の報告集会を開いた。

#### 【海外との交流】

国内だけではなく、アメリカの大学で都市デザインを教えているヘンリー・サノフ教授、イギリス王立都市計画協会ブライアン・ラゲット会長をはじめ、韓国の都市研究グループ、台湾政府公務員研修グループなど各国の都市計画の専門家やNPOのリーダーらが太子堂を訪問、協議会メンバーと交流してきた。特に台湾では、台湾テレビが太子堂のまちづくりを紹介したのをはじめ、台北市建築士協会の集会や宜蘭市で開催された「まちづくり博覧会」のシンポジウムで協議会メンバーが活動報告をするなど、太子堂のまちづくりは国際的にも高い評価を受けている。

## 第4章 太子堂まちづくりの成果要因

太子堂まちづくり協議会の副会長を務められ、37年もの間まちづくりを住民の中心として進められてきた梅津政之輔氏にヒアリングした。ご自身も戦争・火災・大空襲を経験され、その恐ろしさを知っている。まず生まれた太子堂の地で1970年代前半に起きた日照権問題に着手し「一つずつマンション交渉しても仕方がなく、町全体を考えなければいけない」と考えた。その矢先に、1980年に世田谷区の方から防災街づくりの呼びかけがあり、それがまちづくりに関わるきっかけになった。

「費用対効果の面で国や東京都、世田谷区の予算を使って助成してもらえるのは良い。けれども、それだけで防災性能を高めるには費用がかかりすぎてしまう。だからハードの対策だけでなくコミュニティづくりを通して防災性能を高めるべきだ」と主張する梅津氏。太子堂まちづくりを牽引していった彼の行動や活動を通して得られた教訓を見ていく。

### 4-1. 梅津氏がまちづくりの中で得た教訓

---

まちづくりの活動の中で得た一つの教訓は、「まちづくりには対立が避けられない」ということだ。それは、住民が多様な生活をしているから価値観・理解が違うことは当然である。「合意形成する」と目標を定めるとしても、対立は避けることができない。ただ妥協策を見つけるのではなく、対立する意見の中から新しい創造的な解決策を見つけようとする気概が必要だという。弁証法でいえば、「対立の中から新しい方向や次の段階へ移っていくことがまちづくりだ」と例えが使われた。

しかし、会議場だけで相手を説得するのは難しい。対立する意見の中で「相手がなぜそういう意見を言っているのか」ということを理解することに努めたという。今は「多様性、ダイバーシティの時代」であり、いかに現実を認めてもらうかが大事である。「相手を尊重する」という段階だけでは具体的な解決策を見出すことが出来ないから、「理解する努力」が必要と主張する。

相手の言うことを理解するために、梅津氏は道路の確保の案件について初めて反対する意見を言う人がいたら、その人の家を見に行くという。その家の実情を目で確認することで、「その道路を広げたら住めなくなるから反対意見を言うのは当然だ」と納得できるようにした。そこで、相手がこの先も住み続けられる条件を提示していかなければそれを一緒に考えていく。このように解決してこそ、“創造的”な解決ということが出来るのだという。

実際に、三太通り道路拡幅の時に一番大きな声で反対し発言していた人が、日常的な道路拡幅ではなく、クランク（直角に道路が変わるところ）に住んでいる「角の家の人だけどももらえれば」と主張したという。たまたまその奥さんが話し合いの場に参加していたそうで、「私の家がどいたら道路改善できることは分かる。しかし現在夫と離婚訴訟中なので結果が出るまで待ってください」と発言したそうだ。そこまで発言させてしまうのは良くない

と思い、これを通して、一人一人の暮らしの実情を知ってどう解決していくかを考えるべきだということを学んだという。

また、まちづくりは、目先の利害だけでなしに広域的長期的総合的な判断が一人ひとりの住民に求められているという。例えば、最近介護サービスの一つにお風呂に入れてくれるサービスがあるというが、お湯の出る車が1時間くらい停まってお風呂に入れてくれるそのサービスを受けるのに家の前に停める必要があるが、狭いと停められず、そのほかスーパーなど宅配してもらうためにも最低4mの道が必要になる。自分のライフサイクルを考える、つまり広域的で長期的、総合的な視点で、ユニバーサルデザインで子どもや年寄りも障害のない道路を作るべきだと話す。

#### 【梅津氏の中で“まちづくり”とは】

まず一つに、まちというのは時代と共に常に変化するということである。ギリシャの哲学者ヘラクレイトスが「万物は流転する」と唱え、仏教では原始仏教の涅槃経の中で「諸行無常」ともいうが、全てのものは変化していくので町もハード面で目に見えるもののみならず変化していく。したがって住む人のライフスタイルや価値観も変わっていくので、この先のまちのあり方を考えていくことが大事だという。

そして二つ目は、まちづくりは一人ひとりの暮らしを見ていくことだということである。“L i f e”は「生命・生活・人生」の意味を含んでいる。そのすべてを含めてまちづくりをする上では考えていく必要があり、どれだけ一人ひとりの人生を見ていくかが重要だと考えられている。所帯数が4700世帯まで増えて全ての生活を見て理解するのは無理だとしても、どれだけそこにいる住民の暮らしを理解するかがまちづくり成功のポイントになると主張する。

まちづくりをする以上、ハードの面から言えば都市計画法建築基準法など、法制度を理解しなければ具体的な計画づくりや方針を決められないけれど、それだけではできないと思っている梅津氏。松尾芭蕉が「良く見れば ならずな花咲く 垣根かな」と唱えている。ならずなは春の七草であり、ぺんぺん草も生えないという不毛の地という意味で、「隣の家へぺんぺん草生えている」という表現は、暮らしが傾いているといったいい意味で使用しない。しかし梅津氏はこの俳句から、どこにでもある草だけど冬を越して春が来たということの喜びと、家に住んでいる人を気にして家の中の様子を感じ取ろうと伺う様子が読み取れたという。このように、まちづくりをするには、こうした様子を伺う心持で住民と接するべきではないか。件数が増えれば増えるほど、さらに良い計画づくりが鮮明に出て作ることができるという。

#### 4-2. まちづくりを進めていく中での理想と現実

---

現在は、まちづくり懇談会の初回から協議会活動に参加しているのは梅津氏のみになっ

たという。懇談会から協議会活動に関わった人員はのべ150人にのぼると言われるが、その半分は既に亡くなっている。

最近ではコミュニティづくりに関心を払っているという梅津氏。村落共同体・田舎の方に住む人たちは、道路を直したり屋根を修復したりとかなり村の人たち同士で協力している。しかし、都市型の共同体・コミュニティというのは村落共同体とは違うべきであるし、同じようにやっても上手くいかないという。新しい都市型の共同体・コミュニティのあり方があるべきだ、と考えられている。

また、産業界で働いてきたことがあり、大手化学会社の会長と関わりを持つことがあったそうだ。三菱三井といった大企業のトップはかなり先の先まで考えており、「自分自身がいっ引退すべきか」まで考えていることを見聞きしてきた。

そこで梅津氏が75歳になったときに、役員をおりる決断をし、ある一級建築士を代わりに役員に推薦して立てた。そして去年は“引退宣言”をし、今後一切協議会の活動に口出しをしないことを決められた。

しかし、当時は6人いた運営委員のうち2人が梅津氏と共に辞める発言をし、3人残ってそのうち一人も他の理由で辞め、現在は二人で役員をしている。毎月定例会議を開いているが、集まっても5人しか住民が集まらない状況だという。そして、梅津氏の代わりとして立てた一級建築士の彼も「この街で死ぬまで住むつもりではない、環境が悪くなれば引っ越し」「プロの身であるから、無償の奉仕はしない」と言ってやめ、本当に別の地域に引っ越して行ってしまったそうである。対立を嫌う若い人の考え方のギャップが生まれ、協議会運営の面からは梅津氏と同じ考えで動く人がいなくなったと語る。

#### 【まちの違い】

また、まちによって違いがあるという。世田谷区は成城や玉川といった高級住宅地がある一方で太子堂は下町にあたり、下町ならではの議論を嫌う人やカタカナ用語を嫌う人が多いと評する。下町の人には難しい話は考えない傾向にあり、それなりに日々の生活に追われていて関心を持つ範囲が非常に狭くなっているという。自分の家の前の道が広がるかについてなら関心を持つけれども、そうでなければ他人事で済ませたい人も多い。だからまちづくりとは何かを考える人がいないのだと嘆く。そのため、地域によっての運営の難しさがあるという。

住民参加とはどうあるべきか、それは住民自体も受け身で行政に批判ばかり言うのではなく、得るべき知識を得て勉強し、また役所も住民の暮らしを理解しなければならないと考えられている。

#### 【苦労したこと】

太子堂では新旧住民での考え方の違いがあったという。新住民とは後から入ってきた人であり、そこで生まれて土着の生計を営んでいる人のことを旧住民と呼ぶ。その旧住民たち

は、昔農家だった家が関東大震災で大量に入ってきて大地主になった。議論していく中で、議論することを嫌うなど、旧住民たちとだいぶ感覚が違うという。

旧住民たちと議論するにはどうしたら良いか。旧住民がどれだけ太子堂全域 35.6ha の中で地主としての権利を持っているか調査したところ、20%持っていることが確認された。大きい地主が 7 件あり、本家分家含めた土地所有率は 1980 年になっても 20%土地を持っていた。「この人たち抜きでまちづくりできない」ということで、古い年寄りには馴染めないところもあったが彼らのことを学んでいく努力をしたという。そして、太子堂まちづくり協議会の会長・副会長にも就任してもらえた。

### 4-3. これからのまちづくりのあり方

---

それぞれ地域性や持つ課題が違う。まちづくりはその街の色々な課題からどこから解決していくかが大事だと指摘する。太子堂の場合は防災であったが、それぞれの街の主要な問題は違うからそれに合わせて行うことが大事である。

また、まちづくりを考える上で、まちは世の中の変化に伴っていくため以下の 4 点に関心をはらうべきだという。一つ目は、経済政治情勢。二つ目は都市環境である。三つ目は社会的構造変化であり、少子高齢化や東京一極集中、人口減少など、ライフスタイルや価値観が時代を経て変わっていくのでこれがまちを変えていく。そして 4 つ目は技術革新である。

2025 年には団塊の世代が全て 70 歳以上になるという社会福祉の問題がある。これにより人口ピラミッドが変化する。2020 年問題としてあげられる、生産緑地を受けた人たちが高齢化して土地を売り払い、期限が切れた土地を有効利用するためにマンションを建てようと既に地方では始まっている。

また全国には 820 万戸の空き家問題がある、人口減少だから借り手が少なくなっていく次々となされるマンション建設によりますます空き家が増えていってしまう。こういった時代のまちの変化がまちづくりに大きく影響する。

#### 【今後の太子堂】

世田谷区は毎年多くの若者が流入してくる。太子堂は学生が多く流入してくるという。しかし、学生が卒業したら他の地域へと消えていくことも問題である。人口動態調査を見ると地元定着率が低い、すなわち地元に対する愛着がないということである。梅津氏の後任に立てた一級建築士のケースのように「環境が悪くなれば別のところに住む」という人が増えてきてしまうと、「この地域に住み続けられるようにするには」と考える人が減っていってしまう。

梅津さんのような、相手のことをきちんと理解して全体を俯瞰する考え方がまちづくりには必要である。まちづくりを考える基盤は住民一人ひとりにあり、個体としての命・生活・人生を含めた暮らしのまちづくりを共に考えていくべきだ。それぞれ色々な考え方を持つ

人たちが集まるダイバーシティのまちには、ファシリテーター的な人が登場することが新しいまちを創造できる。しかしこれに「完成」というものはないが、だからこそ、そのような過程も共に歩む同じ考えを持つ人が一人二人でも増えてくれたら嬉しいと語っていた。



## 第5章 まとめ

---

新潟県糸魚川市の木造密集市街地で起きた火災事件を機に、東京都にも同じような事例があるのか調べたところから、不燃化特区の一つである世田谷区太子堂の事例に着目してきた。防災面での課題解決に取り組みながら、協議会を立て、コミュニティを確立して上手くまちづくりを進めてきた様子が分かった。太子堂の場合、ファシリテーターとなって住民側と行政側ともコンタクトを取り合って意見を聞き、理解できるよう行動し、議論を前へと押し出すことの出来る、梅津氏という一人の人物の存在が大きかったことが分かった。彼が持つ考えが、自分の意見に固執し主張するようなタイプではなく、住民の持つ多様性を理解し、一人ひとりの立場になって考え新たな解決策を見出していくという、住民への愛に溢れ、広い心と寛容さ、将来のことまで考える大きな視野を持つ持ち主であることが大きかったと考える。

梅津氏へのインタビューを通して分かったことは、太子堂の場合は防災を課題に、下町の特色をふまえたまちづくりをして上手く進められたということと、太子堂の活動事例が他の地域にも全て生かせるということではなく、地域毎に特色があるということである。太子堂のまちづくりは、住民を巻き込み防災課題の解決とコミュニティの結束力を高めることが出来た事例として、東京都の他の不燃化特区のまちづくりを進める上でのヒントになり、更には日本全国各地にある木造密集市街地の課題を解消していくことの出来る糸口になると考えられる。

太子堂まちづくりは、太子堂協議会の住民を巻き込んだユニークなまちづくり活動と梅津氏のパーソナリティや力量が成果要因として大きいと考える。しかし、本稿では太子堂の事例を紹介するだけに留まらず、東京都ないし日本全国に広がる木造密集市街地においても防災課題克服に繋がり一般化できる手法を提示したい。

### ①協議会を設立したこと

太子堂まちづくりが機能したのは、協議会の存在が大きいためであろう。まちづくりの関心を持つ住民の代表という立ち位置ではありながらも、肩書を持って威張るようなことなく、むしろ肩書を持たない住民サイドに入り込み位置を合わせていた。また、行政にも対等に議論しようという努力がみられた。こうして協議会が上手く立ち位置を理解して活動したことが大きく、このスタンスが非常に重要だと考える。

### ②協議会のスタンス

協議会のスタンスとして、特に機能的に動いたポイントだと考えられるところを4点をあげる。

#### (1)時間をかけて全員が賛同するまで話し合い

「まちづくりには対立が避けられない」と梅津氏は言った。対立を恐れ避けるように本音

と本音がぶつからない会議はどのようになるであろうか。絶対に意見が異なる双方にとって有益な結論に至ることが出来ない。現在はまちづくりを推し進めてきた初期の頃と比べると人数も減ったというが、防災面において、またコミュニティ形成において一定の成果出るまで出来たことはとても大きかったと考える。

#### (2)行政に意見することはし、連携協力することはする是々非々のスタンス

協議会が行政に言うべきことははっきりと言い、助けを乞うこともしていたことが良かったと考える。梅津氏はもともと住民の中で最もきつく行政批判をする人であった。そこから「住民と行政が対等に話し合う環境を作る」ことに尽力されてきた。対立を招くような反対意見も数多く言ってきたと考えられる。一方で助成金を区からしっかりもらった上でまちづくり事業が成り立っていた。助成金をもらうためには日ごろからの連携が必要になると考えられる。このように意見もし、連携・協力する体制が整っていたことが大きかった。

#### (3)コミュニティ重視

梅津氏は太子堂の防災課題と向き合っていく中で、「コミュニティで防災効果を高める」視点にたどりついた。「街づくり」ではなく、コミュニティを形成していくソフト面が含まれた“まちづくり”を確立された。住民一人ひとりの声に耳を傾け、それぞれの暮らしの実情を知って相手を理解する努力をしたり、目の前ばかりに目を向けるのではなく広域的で長期的、総合的なまちづくりが出来るよう視野を広げて問題に取り組んだりして、ハードの成果に捉われずその地域に住む住民の思いを汲み取る、まさに住民参加のまちづくりが木実現出来ていた。

#### (4)住民の意見に耳を傾けつつも個別紛争には深く立ち入らない（地域紛争、個人の意見）

特に都市整備に関するまちづくりを検討していく中で、住民サイドの意見に深入りしなかったことも大きかったと考える。協議会の中にも様々な立場の住民がいることをわきまえて府別紛争に深入りせず、アドバイスするにしてもあくまでも個人の意見として接し導いたことは知恵であったと思う。

#### ③ニュース発信して地域住民と情報共有

誰一人協議会から漏れてしまうことなく、情報を知るべき人全員に周知した、これは住民参加のまちづくりをする上でとても大切だと考える。命を失ってから防災対策やまちづくりに関心を払うのでは遅い。どれだけ自分たちが防災上危険なところに住んでいるのか、まち全体としてどういった対策をすべきなのか、区の意見を知るなど、住民側が地域の現状を把握し、問題の大きさを理解し、日頃から関心を持つことが大事だ。また、協議会ばかりが情熱を持ってまちづくりを進めたところで、情報理解不足の住民側から反発がくる。

太子堂2・3丁目地区まちづくり通信・ミニニュースなどを通してかなり細密な情報を住

民側に提供していた。また、議会で話し合ったことは記録し、必ず必要なメンバーに情報を展開していた。三太通りの沿道会議において「共同宣言」が締結する時、「地権者の過半数が参加した沿道会議で共同宣言の内容が承認されたのですが、当日欠席している人たちの意思を確認するため、参加者が費用を負担して改めて郵送によるアンケートによって在住地権者全員の賛否を問い、反対がないことを見定めて調印したことです。」(梅津政之輔、2001、P80) という記述があったが、ここまでして地域住民への情報共有が行われていた。

#### ④課題は一つひとつ分散して協議

課題を一つ一つ課題毎に話し合う会議を設け、協議の場を持っていた。こうしたことで、問題に対して慌てることなく、また目先の問題だけに捉われず長期的な視点で見て創造的な問題解決を図っていたとすることが出来る。

#### ⑤現場重視、実際に現場を見に行く

相手がなぜ反対意見を出すのか理解するために、反対する意見を言う人の家を見に行く。その家の実情を目で確認することで、「その道路を拡げたら住めなくなるから反対意見を言うのは当然だ」と納得できるようにした。そこで、相手がこの先も住み続けられる条件を提示していかなければそれを一緒に考えていく。このように解決してこそ、“創造的”な解決をすることが出来るのだという。時間と労力のかかるものではあるが、対立だけに留まらずもっと理想的な解決に導く画期的な手法である。

#### ⑥ワークショップが機能

千葉大学大学院教授の木下氏の提案により始まったこのワークショップは太子堂まちづくりのあらゆる面で機能したと考えられる。地域住民のニーズに合わせた内容で展開されたことにより、地域住民同士で対話・関心・人間愛・地域愛が生まれ、町全体が生き生きとするようになった。これが地域コミュニティの輪を広げることの出来た大きな要因であると考えられる。

# 終章

## 終－１．総括

本稿は日本の社会問題の一つである木造密集市街地における防災対策に着目し、防災対策を実質的に行いつつも、協議会活動を通して地域住民の意向を十二分に取り入れ地域コミュニティを守ってきた事例を見て、“まちづくり”のあり方について述べることを目的としてきた。

序章では、筆者の問題意識を入りに、論文形式と研究方法を示した。

第1章では、日本に広がる木造密集市街地の実態について記述した。どのような歴史を経て木密が形成されたのか、また、木密が防災面においてどのような危険が潜んでいるのか、そして現在東京都でとり行われている不燃化の方針・取り組み内容について述べた。

第2章では、太子堂の概要・歴史に触れ、協議会が設立される初期のまちづくりから最近に至るまでの協議会活動の歴史も同時に記述した。第3章では、協議会活動の成果をハード面とソフト面の両側から明らかにした。ここで明らかになったことは、行政が主導ではなく、住民の意見を取り入れた住民参加のまちづくりを進めていくために協議会が設けられたこと。その協議会があらゆる取り組みを通して地域住民に街づくりに関心を払えるようにし、一人ひとりにまちをつくっていく意識を持たせ、地域の結びつきを強めたこと。そして、行政と多くの話し合い・衝突をしながらも、上手く折り合いをつけて住民の意に沿ったまちづくりを進められていったことが分かった。この三者の相互作用が太子堂まちづくりの防災課題克服に繋がったことが明らかになった。

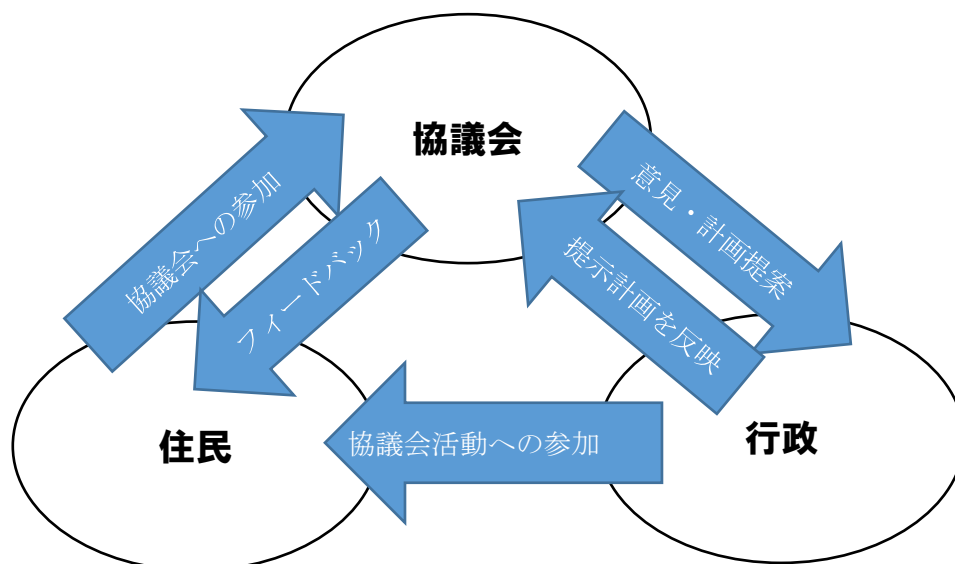


図9 住民・協議会・行政の位置と相互作用のまとめ（筆者作成）

第4章では、協議会のかじ取りをし、防災課題克服とコミュニティ形成に力を注がれた梅津政之輔氏について、彼の生い立ちや地域・住民・まちづくりに関する考え方をヒアリングした内容をもとにまとめていった。

そして、第5章では4章までの内容をもとに、東京都ないし日本全国に広がる木密の防災課題克服のためのまちづくりについて方向を示した。太子堂まちづくりが機能した最大のポイントである、協議会の立ち位置・諸々の活動を通して、東京都はたまた日本全国の木造密集市街地の防災課題克服のために適用しやすいポイントを取りあげた。

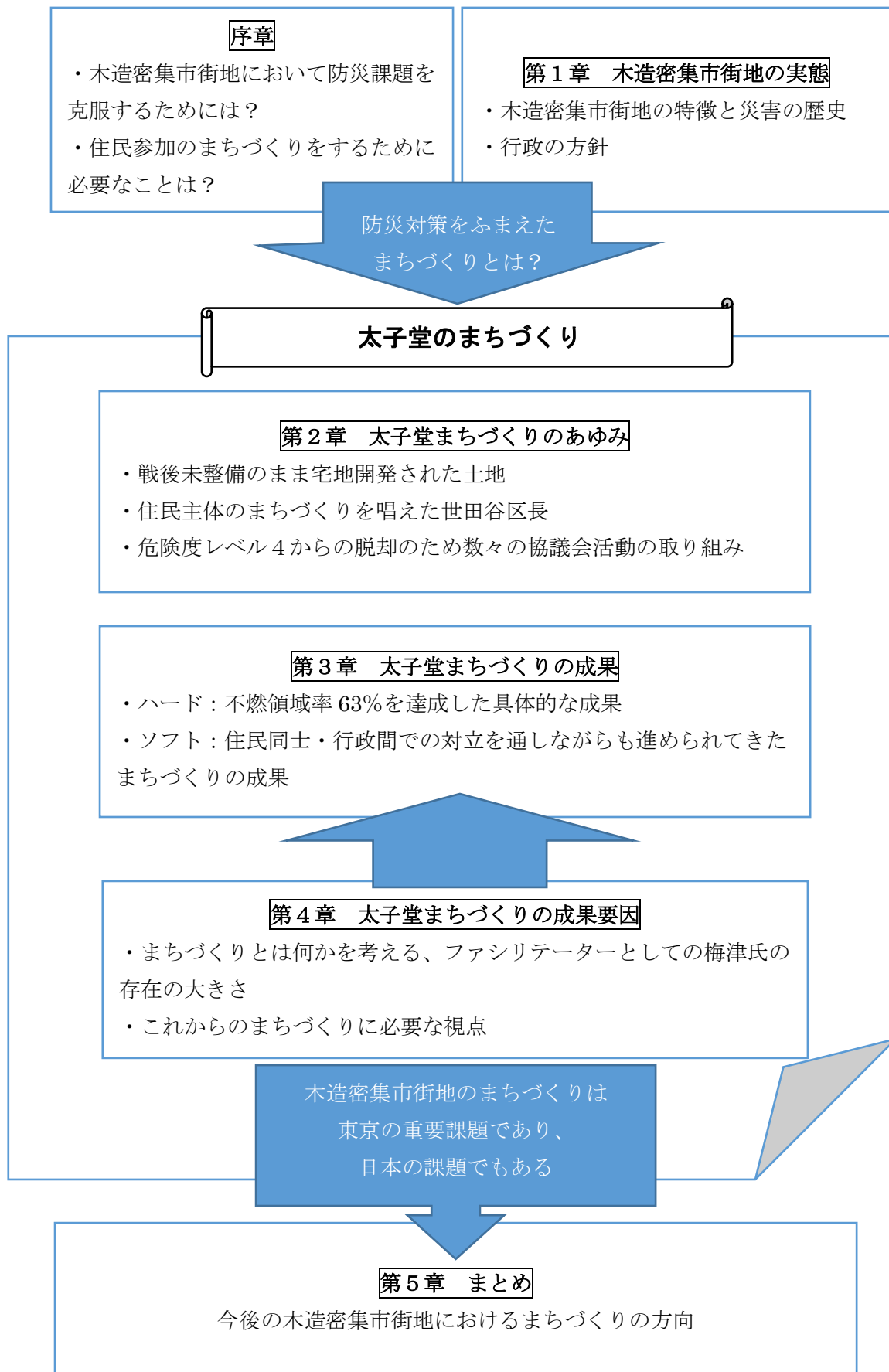


図 9 本稿の論文構成 (筆者作成)

## 終－２．論文の意義

---

本稿では、「太子堂の木造密集市街地における防災課題を克服した住民参加のまちづくり」について取り上げた。本稿の到達点としては以下の４点がある。

- ① 木密における災害の危険さを認識する
- ② 太子堂まちづくり協議会がどのように住民を巻き込みまちづくりを進めたかを明らかにする
- ③ 東京都ないし日本に広がる木造密集市街地の防災課題の克服の方向性を示す

日本が抱える社会問題の一つである木造密集市街地の防災課題を解決するために、太子堂地区では住民の合意を得ながら長い年月をかけて一部一部を改修していく修復型まちづくり・住民の意見を汲み取って取り組んでいく住民参加のまちづくりが行われた。日本で初の試みであるこの２種類のまちづくりが、どのように行われたのかを詳しく見ていくことには意義があったと考える。以上を理由に、①に関しては第１章において記述し、②に関しては第２章でまちづくり協議会の活動を歴史毎に追いながら記述した。

最後に③に関しては、第４章で梅津政之輔氏にヒアリングし、どのような生い立ちをしてどのような性格を持つようになったか、まちづくりを通してどのような考え方を得たか、これからの太子堂また日本全国各地に広がる木造密集市街地の防災課題解消・地域住民の繋がりを強化するにはどのようにしたら良いか、道を示して下さったものをまとめた。

太子堂まちづくりと言えばハードにおいて一定の成果が生まれたことで取り上げられることが多いと考えるが、本稿ではそうではなく、ハードで成果を上げられた裏で地域コミュニティが確立したことをキーに、コミュニティが確立するまでに至った経緯を取りあげ、ソフトに重視した太子堂まちづくりに着目してきたので、そういう意味でも他の論文との異化が生まれ意義があるものではないかと考える。コミュニティ形成に大きく関わることになった一要素でもある、地域の生涯学習サークルについて触れられなかったのが力不足であった。

## 終－３．謝辞

---

本稿を執筆するにあたっては周囲の方々のサポートなしには出来ませんでした。

論文の方向性を見失いそうになった時、一緒に考えて下さり熱心にアドバイスして下さいました浦野先生に感謝致します。テーマ設定から本稿執筆に至るまで全ての過程を見て頂き、大変お世話になりました。また、２年間のゼミ活動を共にしてきた同期と後輩の皆さん、私の発表に耳を傾けコメントしてくれたことに感謝申し上げます。

また、お忙しい中お時間をとって頂き、私の拙い質問にも丁寧に答えて下さった、世田谷

区役所総合支所街づくり課の二見征様と太子堂まちづくり協議会副会長の梅津政之輔様に大変感謝致します。

こうして卒論執筆に至るまで学生生活で見て聞いて得てきたものを、今後の人生の糧にしていきたいと思います。お世話になりました。ありがとうございました。

## 参考文献

《書籍》

井上赫郎 「太子堂まちづくりの成果とは——まちづくり 20 年——参加型まちづくりと修復型まちづくり（特集 木造密集市街地の再生プログラム）」『造景（32）』、2001 年

梅津政之輔 「「住民参加」はまちに何をもたらしたか」『造景（32）』、2001 年

梅津政之輔『太子堂・住民参加のまちづくり暮らしがあるからまちなのだ！』学芸出版社、2015 年

浦野正樹・伊藤清隆・横田尚俊『都市における地域防災活動』早稲田大学文学部社会学研究室、1990 年

尾島俊雄『この都市のまほろば Vol.6 消えるもの、残すもの、そして創ること[東京編]』中央公論新社、2012 年

木下勇 「太子堂地区を事例とする参加地区計画におけるオープンスペース創出過程に関する研究」『ランドスケープ研究 60（5）』、1997 年

木下勇 「鳥山緑道せせらぎ整備——対立から協働へのまちづくりプロセス」『造景（32）』、2001 年

○清宮美稚子、2016『世界 11 2016 November no,888』岩波書店 P 85～93⑨

桑沢秀美、井上赫郎 「まちづくり視点からの生活道路—世田谷区太子堂地区」『国際交通安全学会誌』、2008 年

公益社団法人全国市街地再開発協会 「世田谷区「太子堂・三宿地区」における不燃化特区の取り組み～延焼による焼失のない街の実現を目指して～」『市街地再開発 2015 No538 2月号』、2015 年

後藤治・関澤愛・三浦卓也・村上正浩『それでも、「木密」に住み続けたい！』彰国社、2009 年

社団法人土木学会 「住民参加のまちづくり—東京都世田谷区，都市デザイン行政の試み—」『土木学会誌 1995 年 4 月号 Vol.80-4』社団法人土木学会、1995 年

公益財団法人都市計画協会 「大都市における地震防災対策」『新都市 Vol.69 No,1 2015』公益財団法人都市計画協会、2015 年

世田谷区世田谷総合支所街づくり課 『太子堂地区まちづくり協議会・10年の活動』、1983  
太子堂 2・3 丁目地区まちづくり協議会・世田谷区世田谷総合支所街づくり部街づくり課 『太子堂 2・3 丁目地区のまちづくり 20年のあゆみ』、2000 年

中村八郎 「東京防災と地域コミュニティ」『世界 SEKAI 2016.11』、2016 年



日経コンストラクション「住民の発案をどうサポートする？——太子堂地区の「くらしのみち」『日経コンストラクション (346)』、2004年

毎日新聞社「防災まちづくり（東京都・世田谷区太子堂）ブルドーザー無縁のまちのつくり替え」『エコノミスト 週刊 1988 3・4』毎日新聞社、1988年

松本祐一「木密地域不燃化 10年プロジェクト及び不燃化特区制度の概要」『建設機械施工 Vol.65 No.10 October 2013』一般社団法人日本建設機械施工協会、2013年

横田尚俊・浦野正樹「第4章災害とまちづくり」岩崎信彦・矢澤澄子監修『地域社会学講座 第3巻 地域社会の政策とガバナンス』東信堂、2012年

#### 《新聞》

朝日新聞「脱・木賃（都予算案からみる 東京住宅元年：中）」（1989年01月28日朝刊東京）

朝日新聞「（災害大国 あすへの備え）燃えない街、手探り 地震の延焼対策進まず」（2013年8月31日付、朝刊、社会面）

朝日新聞 DIGITAL「東京」（6）防災まちづくり 住民主役」（2016年01月07日）（2017/12/10 最終閲覧）

<http://www.asahi.com/area/tokyo/articles/MTW20160107131350001.html>

日本経済新聞「木造住宅密集地域モクミツは甦るか（5）住民参加型、一定の成果（終）」（2011/11/19 日本経済新聞 地方経済面 東京 15ページ）

#### 《ホームページ》

世田谷区ホームページ

<http://www.city.setagaya.lg.jp/kurashi/102/120/345/346/d00123540.html>

世田谷区太子堂2・3丁目地区まちづくり協議会ホームページ

<http://www.setagayatm.or.jp/trust/fund/library/taishidou/ayumi25.htm>

東京都『「木密地域不燃化 10年プロジェクト」実施方針』2013

<http://www.metro.tokyo.jp/INET/KEIKAKU/2012/01/DATA/70m1k100.pdf>