

2.4. 松陰神社通り周辺地区におけるまちづくり施策と連携した事例（東京都世田谷区）

(1) 取組の背景、経緯

世田谷区松陰神社通りを中心とした地区では、松陰神社通り商店街の放置自転車やはみ出し看板などのマナーの徹底、歩きやすく入りやすい店づくりなどが課題であった。

そこで、平成10年度に同地区が交通バリアフリー法の施行に先駆けた総合的かつ計画的なバリアフリー化施策として取りまとめた「福祉的環境整備推進計画 バリアフリー世田谷プラン21」の推進地区に選定されたこともあり、地元商店街や自治会等が、自らワークショップを行いながら、福祉のまちづくりに関する取組みをスタートさせ、地区の特性や実現すべき基本方針を検討し、平成11年度に推進地区における整備計画を策定した。同年度より、歩道や公園出入口の段差解消や小規模店舗の入り口改善の助成などを開始させている。

整備計画では、「行政と住民とが協働でハード・ソフト両面からやさしい街づくりを実現する」ということを主眼に置いていたため、平成14年度には、世田谷区も交えた「やさしい商店街づくり推進連絡会議」が発足し、官民一体の取組み体制が構築された。

また、平成16年度には、東京都の事業である「ユニバーサルデザイン福祉のまちづくり推進モデル事業」²に選定され、「元気でやさしい松陰神社通りまちづくりの会」として新たに取組みを始めることとなった。従前より、取組み体制が構築されていたこともあり、平成17年度には、松陰神社通りの工事が着手され、平成18年度末には工事が完了した。

このように、行政と住民とが時間をかけて協働で福祉のまちづくりに取組んできた経緯により、地域の実態にあった実効性も高いユニバーサルデザイン化事業が実施された。

表 2-10 松陰神社通り周辺地区のユニバーサルデザイン化に関係した計画等の経緯

時期	計画内容
平成10年度	「福祉的環境整備推進計画バリアフリー世田谷プラン21」推進地区に選定 ⇒交通バリアフリー法の施行に先駆けた総合的かつ計画的なバリアフリー化施策
平成11年度	推進地区の整備計画を策定 ⇒住民ワークショップ（地元町会、商店街、学生、障害者団体の方が参加）を行い地区の特性・実現すべき基本方針を検討
	一部箇所でユニバーサルデザイン化事業の実施 ⇒道路の歩道や公園の出入口の段差解消や、小規模店舗の入り口改善工事費への助成を開始
平成14年度	「やさしい商店街づくり推進連絡会議」が発足 ⇒世田谷区（街づくり課、土木課、生活支援課、商業課）、商店街、地域住民、地元大学、障害者NPOが参加
平成15年度	やさしい商店街づくりワークショップの実施

² ユニバーサルデザインのまちづくりを都内全域に波及させるため、特定の区域において地域特性を踏まえた福祉のまちづくりに取り組む区市町村を選定し、事業経費を補助する制度

表 2-10 松陰神社通り周辺地区のユニバーサルデザイン化に関する計画等の経緯（つづき）

時期	計画内容
平成16年度	「ユニバーサルデザイン福祉のまちづくり推進モデル事業」に選定 ⇒『元気でやさしい松陰神社通りまちづくりの会』結成
平成17年度	松陰神社通りのユニバーサルデザイン化工事着手
平成18年度	工事完了、セレモニーの実施

(2) 取組内容

1) 道路のユニバーサルデザイン化整備

a) 道路中央への排水施設整備

道路と店舗等との段差があるため、円滑な移動の支障となっていた。また、段差解消のため、道路の嵩上げを行うためには、道路両端への排水施設の整備や縦断勾配の擦り付けなどの課題があった。

このため、同地区では、道路の中央部に排水施設を整備し、道路中央に向かって勾配をつけることで、店舗等との段差も解消でき、コストも削減できるなど、道路現況や地域の特性を踏まえた整備を行った。

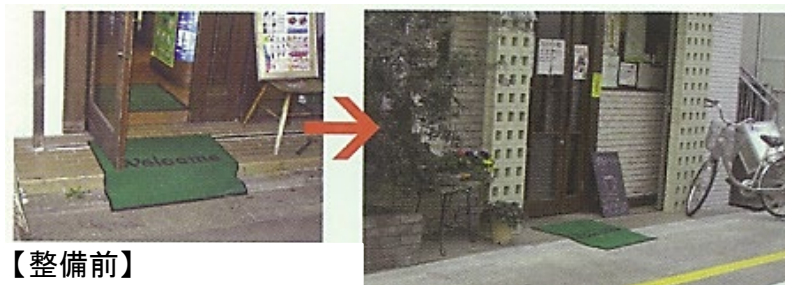
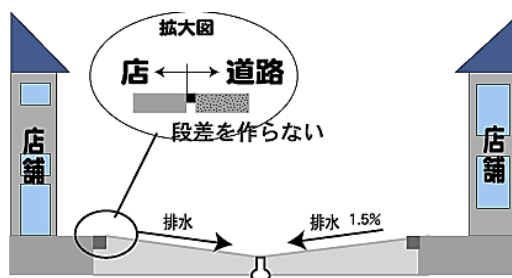


図 2-22 道路中央への排水施設整備による沿道施設との段差解消状況

出典：世田谷区提供資料

b) リーディングライン（視覚障害者誘導用ブロックの工夫）：基準外の整備

視覚障害者の円滑な移動支援のため、視覚障害者誘導用ブロックの設置が望ましいが、歩道が無く狭小な歩行スペースである道路現況を踏まえ、外側線と道路境界部の間にリーディングラインとして、JIS規格よりも幅の狭い視覚障害者誘導用ブロックを、連続的に設置した。設置に際しては、世田谷区まちづくり条例に基づく街づくり協議会に道路部会を設置し、商店街の幅の狭い歩道に合った通常より幅の狭い線状ブロック（リーディングライン）の検討を行った。検討内容としては、リーディングラインのテスト道路を作り、実際に視覚障害者や車いす使用者の意見をもらいながら改良を行った。

	
<p style="text-align: center;">整備イメージ</p> <p style="text-align: center;">出典：松陰神社通り松栄会商店街振興組合HP</p>	
	
<p style="text-align: center;">整備状況</p> <p style="text-align: center;">出典：松陰神社通り松栄会商店街振興組合HP</p>	

図 2-23 リーディングラインの整備概要

2) ソフト施策

世田谷区では、街づくり条例に基づき、地区ごとに現況等に応じた街づくり計画を策定している。松陰神社通り周辺地区を含む「区役所周辺地区 地区街づくり計画」(参考資料)では、ユニバーサルデザインへの配慮や商店街の活性化に関するルールを定めている。以下の主な項目を示す。

- ユニバーサルデザインに配慮した環境整備の実現
 - ✓ 道路整備にあたっては、ユニバーサルデザインに配慮した整備を実現する。また、緊急車両の通行を妨げない構造とする。
 - ✓ 歩行者の通行を妨げないように、道路上には、看板、商品等を置かないようにする。
 - ✓ 松陰神社通りの埋設管を取り替える等で掘削する場合は、道路舗装を現状に復旧する。
 - ✓ 住宅等の出入口を除き、松陰神社通りに面する出入口には、段差を設けず、ドアは引き戸、または感知式自動ドアとする。
 - ✓ 地区内避難路の整備にあたっては、沿道の住民や歩行者等に配慮し、道路の形状や材質を工夫する。
- 用途の制限
 - ✓ 松陰神社通りに面する1階部分を住宅、共同住宅その他これらに類する用途に供するもの。ただし、住宅等の出入口はこの限りでない。

(3) 効果

ベビーカーや車いす使用者の方が道路から段差なく店舗に出入りでき、商店街に来やすくなったと好評で、最近では子供連れなど若い世代の来訪者も増加しているということである(商店街振興組合理事長佐藤勝氏へのヒアリングによる(H29.1))。

(4) 参考資料

表 2-11 区役所周辺地区地区街づくり計画

地区の概要														
名称	区役所周辺地区地区街づくり計画													
位置	若林一丁目、若林二丁目、若林三丁目、若林四丁目、若林五丁目、世田谷一丁目、世田谷三丁目、世田谷四丁目、上馬五丁目、三軒茶屋二丁目、梅丘二丁目、梅丘三丁目及び豪徳寺二丁目各地内													
面積	約123.8ha													
目 標														
<p>「逃げないで済む防災街づくり」</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 広域避難場所周辺の市街地の不燃化を進め、十分な安全性を備えた広域避難場所と災害に強い市街地を形成していく。 2. 多様な世代の人々が暮らしやすく、文教の地にふさわしい生涯学習を享受し、四季が感じられる緑豊かで調和のとれた街づくりを進める。 3. 日常の利便性が確保され、安心して往来ができる街を目指す。 4. 日頃から協力しあい、非常時に互いに助け合えるように、ふだんからマナーを守り、コミュニケーションを高め、街づくりを進める。 5. 地域コミュニティの核である商店街のユニバーサルデザインに配慮した環境を整備し、誰もが安心して歩き、利用できる商店街づくりを進める。 														
方 針														
街づくり (土地利用)	1. 災害時の周辺火災による広域避難場所への輻射熱を低減させ、かつ災害に強い市街地形成と良好な住宅地の保全、及び地区内避難路を確保します。 2. 幹線道路沿道の商業・業務機能と内部住宅地との調和を図ります。													
①家づくり	建物の不燃化の推進、及び延焼を抑制するため建て結まりを防ぎ、災害に強い市街地形成に寄与していきます。 また、良好な住宅地を保全するため、建物の高さ及び建物利用を誘導します。													
②緑づくり	地域に残る樹木の保全、及び家の新築、増改築、道路の整備等にあわせて緑化を進めていきます。													
③道づくり	災害時には避難路や延焼を防ぐ道路として、日常では安心して往来できる道路として、適切な幅員の道路を確保します。													
④商店街づくり	商店街は、快適で楽しく安全な買い物環境を維持し地域住民に提供していきます。 また、建物や色彩に配慮し、地域の歴史的景観と一体となった魅力ある商店街の美観形成を進めます。													
⑤広域避難場所	災害時に避難上有効な空気を確保し、建物利用においては火災による熱の影響を抑えることのできる構造及び配置で、周辺市街地の住環境と調和したものとします。その際、避難の妨げとならないように、塀などを設けず開放性のある外構とし、スムーズに移動ができるよう建物を配置し、広域避難場所としての機能を維持します。													
整備計画														
地区の区分	広域避難場所地区	世田谷区役所周辺地区 広域避難場所外周				世田谷線沿線		若林3・4丁目地区					その他の地区	
		A地区	B地区	C地区	D地区	A地区	B地区	商業 A地区	商業 B地区	住宅 A地区	住宅 B地区	住宅 C地区		
土地利用	建築物の遮蔽率の最高限度	5000㎡以上の敷地では40% (角地緩和はしない)。												
	建築物の容積率の最高限度	-									150% (180%)(※1)		-	
	高度地区	-											第1種 (第2種) (※1)	-
	日影規制	-											4-2. 5、1. 5m (3-2. 4m) (※1)	-
特 記	(※1)若林3・4丁目地区の()内の数値は、若林3・4丁目地区防災街区整備地区計画における地区防災施設沿道で、敷地が地区防災施設に接する、あるいは、敷地内に地区防災施設がある敷地について、容積率等の算定において、地区防災施設にかかる部分の面積を敷地面積等に算入しないもの等とする場合。													

出典：世田谷区ホームページ http://www.city.setagaya.lg.jp/kurashi/102/120/345/346/d00123694_d/fil/machidukuri44.pdf

表 2-11 区役所周辺地区地区街づくり計画（つづき）

家づくり	建築物等の用途の制限	1住戸の専用面積が18㎡未満の住宅は、建築しない。										
		従前建築物の用途から変更がないものを除き、次に掲げるものは建築しない。 ①学校、図書館その他これらに類するもの。 ② 巡査派出所、公衆電話所その他公益上必要なもの。 ③ ①、②に掲げるものに附属するもの。	—	次に掲げるものは建築しない。 ①マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券場その他これらに類するもの。 ②カラオケボックス、ゲームセンターその他これらに類するもの。	従前建築物の用途から変更がないものを除き、次に掲げるものは建築しない。 ①地区内避難路(松陰神社通り)に面する1階部分を住宅、共同住宅その他これらに類する用途に供するもの。ただし、住宅等の出入口はこの限りでない。 ②①に掲げるものに附属するもの。	次に掲げるものは建築しない。 ①マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券場その他これらに類するもの。 ②カラオケボックス、ゲームセンターその他これらに類するもの。	従前建築物の用途から変更がないものを除き、次に掲げるものは建築しない。 ①地区内避難路(松陰神社通り)に面する1階部分を住宅、共同住宅その他これらに類する用途に供するもの。ただし、住宅等の出入口はこの限りでない。 ②①に掲げるものに附属するもの。	—	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条第六項各号に該当する営業の用に供するものは建築しない。	従前建築物の用途から変更がないものを除き、次に掲げるものは建築しない。 ①地区内避難路(松陰神社通り)に面する1階部分を住宅、共同住宅その他これらに類する用途に供するもの。ただし、住宅等の出入口はこの限りでない。 ②①に掲げるものに附属するもの。	—	兼用住宅で1/2かつ50㎡を超える店舗、大学等の大規模な施設は建築しない。
		5000㎡以上の敷地で6割の空地部分に駐車場は設置しない。	—									
	建物の構造	耐火建築物あるいは準耐火建築物とする。		地区内避難路沿道もしくは都市計画道路沿道では、耐火建築物あるいは準耐火建築物または、外壁及び軒裏を防火構造とする建築物とする。			—	広域避難場所外周120mの区域では、耐火建築物あるいは準耐火建築物とする。それ以外の区域における地区内避難路沿道では、耐火建築物あるいは準耐火建築物または、外壁及び軒裏を防火構造とする建築物とする。	地区内避難路沿道では、耐火建築物あるいは準耐火建築物とする。また、外壁及び軒裏を防火構造とする建築物とする。	広域避難場所外周120mの区域では、耐火建築物あるいは準耐火建築物とする。また、外壁及び軒裏を防火構造とする建築物とする。	地区内避難路沿道もしくは都市計画道路沿道では、耐火建築物あるいは準耐火建築物または、外壁及び軒裏を防火構造とする建築物とする。	
	敷地面積の最低限度	70㎡	—	70㎡	50㎡	70㎡	—	広域避難場所外周120mの区域では50㎡	100㎡	—		

出典：世田谷区ホームページ

表 2-11 区役所周辺地区地区街づくり計画（つづき）

壁面の位置	建築物の外壁又はこれに代わる柱から隣地境界線までの距離は、商業地域・近隣商業地域を除き下記のとおりとする。					—	
	出窓や軒、その他これらに類するものを含めず、500㎡未満の敷地にあつては、50cm以上 500㎡以上の敷地にあつては、1m以上	—	出窓や軒、その他これらに類するものを含めず500㎡未満の敷地にあつては、50cm以上 500㎡以上の敷地にあつては、1m以上	—	①出窓や軒、その他これらに類するものを含め50cm以上 ②広域避難場所外周120mの区域の500㎡以上の敷地にあつては、出窓や軒、その他これらに類するものを含めず、1m以上	出窓や軒、その他これらに類するものを含め50cm以上 ①出窓や軒、その他これらに類するものを含め50cm以上 ②広域避難場所外周120mの区域の500㎡以上の敷地にあつては、出窓や軒、その他これらに類するものを含めず、1m以上	
建築物の高さの最高限度	25m ただし、5000㎡以上の敷地で駐車場を含まない空地が6割以上あつて、地域の防災機能に貢献するものは45m	—	25m	—	広域避難場所外周120mの区域では、25m	—	
建築物の高さの最低限度	5m ただし、次のいずれかに該当するものは、この限りでない。 ①建築面積の2分の1未満の部分 ②増築又は改築に係る建築物で当該増築又は改築が建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第137条の10第1号及び第2号に定める範囲のもの ③平屋建ての附属建築物(建築物に附属する門又は塀を含む)			—	広域避難場所外周120mの区域では5m ただし、次のいずれかに該当するものは、この限りでない。 ①建築面積の2分の1未満の部分 ②増築又は改築に係る建築物で当該増築又は改築が建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第137条の10第1号及び第2号に定める範囲のもの ③平屋建ての附属建築物(建築物に附属する門又は塀を含む)	—	—

出典：世田谷区ホームページ

表 2-11 区役所周辺地区地区街づくり計画（つづき）

建築物の形態又は意匠の制限	建築物の屋根及び外壁の色彩は、原色を避け、落ち着いた色調とし、周辺の環境と調和したものとする。 ネオン等を含め屋外広告物は、地区の良好な美観・風致を著しく優すものは避けるものとする。また、腐朽、腐食、破損しやすい材料を使用したものは設置しない。		車庫で2階以上の部分については、適切な配置を行なうとともに遮音壁等を設置し、周辺環境に配慮する。	—
	—			
垣又はさくの構造	道路及び公園、公共空地に面してコンクリートブロック塀を築造する場合、高さを60cm以下とする。			
	5000㎡以上の敷地では、避難上有効な空地に通ずる場所にコンクリートブロック塀等は設置してはならない。	—		
駐輪場、ごみ置き場の設置	共同住宅を建築する場合は、計画戸数以上の駐車台数を備えた駐輪場を設ける。 ごみ置き場の設置内容は清掃事務所と協議する。 地区内避難路（松陰神社通り）に面する建て替え等においては、敷地内に駐輪スペースを設ける。			
緑づくり	樹木の保全	地区内の樹木は、景観形成や延焼遮断帯の役割から見直し、保全を図る。		
	公共施設等の緑化	公共施設や大規模施設等では、「みどりの基本条例」に基づき、緑化を進める。 2. 5m以上の歩道を有する公道については、道路整備にあわせて防災上有効な植栽をする。		
	緑化（生け垣化）（屋上緑化）	住宅や駐車場の道路側はできる限り緑化（生け垣化）を図る。また、新築する建築物については、屋上緑化も促進する。		
	防災緑地の確保	日常的に地域住民の潤いとなり、防災上も有効な緑を確保する。	—	

出典：世田谷区ホームページ

表 2-11 区役所周辺地区地区街づくり計画（つづき）

街づくり	地区内避難路の確保	整備計画図に示す地区内避難路については、広域避難場所へつながる6mの避難路として整備を図り、門や塀等を含め建築物の位置を道路の中心線から3m以上後退する。					
	住環境整備路線の整備	整備計画図に示す住環境整備路線については、延焼を抑止するために、外壁の位置を道路の中心線から3m以上後退する。					
	狭あい道路の整備	狭あい道路については、建て替えにあわせて道路の中心から2mまで門や塀等を後退し、平常時の消防活動に支障をきたさないように整備する。					
	隅切りの整備	地区内避難路と6m未満の道路、及び地区内避難路同士が交わる角地では、その角を頂点とする長さ2mの底辺を持つ二等辺三角形の部分を道路状に整備する。(※2)	地区内避難路と地区内避難路が交わる角地では、その角を頂点とする長さ2mの二辺を持つ二等辺三角形の部分を道路状に整備する。 地区内避難路と6m未満の道路が交わる角地では、その角を頂点とする長さ2mの底辺を持つ二等辺三角形の部分を道路状に整備する。(※2)	地区内避難路と6m未満の道路、及び地区内避難路同士が交わる角地では、その角を頂点とする長さ2mの底辺を持つ二等辺三角形の部分を道路状に整備する。(※2)			
道路状に整備する部分には、建築物や工作物を設けない。							
行き止まり道路の整備	建替え時にあわせた移転・共同化や、広場等を活用して2方向避難のできる通り抜け路として整備し、災害時の安全性向上を図る。						
ユニバーサルデザインに配慮した環境整備の実現	地区内避難路の整備にあたっては、沿道の住民や歩行者等に配慮し、道路の形状や材質を工夫する。 道路整備にあたっては、ユニバーサルデザインに配慮した整備を実現する。また、緊急車両の通行を妨げない構造とする。 歩行者の通行を妨げないよう、道路上には、看板、商品等を置かないようにする。						
	—	地区内避難路(松陰神社通り)の埋設管を取り替える等では、道路舗装を原状に復旧する。	—	地区内避難路(松陰神社通り)の埋設管を取り替える等では、道路舗装を原状に復旧する。	—	地区内避難路(松陰神社通り)の埋設管を取り替える等では、道路舗装を原状に復旧する。	—
	—	住宅等の出入口を除き、地区内避難路(松陰神社通り)に面する出入口には、段差を設けず、ドアは引き戸、または感知式自動ドアとする。	—	住宅等の出入口を除き、地区内避難路(松陰神社通り)に面する出入口には、段差を設けず、ドアは引き戸、または感知式自動ドアとする。	—	住宅等の出入口を除き、地区内避難路(松陰神社通り)に面する出入口には、段差を設けず、ドアは引き戸、または感知式自動ドアとする。	—
特記	(※2)歩道が整備されている場合及び、隅角が120度以上の場合を除く。						

出典：世田谷区ホームページ