

目次

1. はじめに	1
1-1. 背景と目的	1
1-2. 本論文の構成	1
1-3. 研究方法	1
1-4. 既往研究	2
2. 下北沢地域概要	6
2-1. 下北沢地域の概要	6
2-1-1. 位置	6
2-1-2. 人口	7
2-1-3. 歴史	8
2-1-4. 下北沢地域の特徴	10
2-2. 下北沢駅周辺地区の計画の概要	11
2-2-1. 計画の概要	11
2-2-2. 計画の背景	15
3. 参加の差異	16
3-1. 行政の捉える参加	16
3-1-1. まちづくり懇談会	16
3-1-2. 世田谷区	17
3-1-3. 世田谷トラストまちづくり	17
3-2. 活動団体	19
3-2-1. 各団体の概要と特色	19
3-2-1-1. 「Save the 下北沢」	19
3-2-1-2. 下北沢商業者協議会	21
3-2-1-3. まもれシモキタ！行政訴訟の会	23
3-2-1-4. 下北沢フォーラム	24
3-2-1-5. 小田急線跡地を考える会	25
3-2-2. 団体間の関係性	26
3-2-2-1. 「Save the 下北沢」、「商業者協議会」、「まもれシモキタ！行政訴訟の会」	26
3-2-2-2. 「Save the 下北沢」、「あとの会」	27
3-2-3. 活動で感じる問題点	32
3-3. 小結	34

4. 下北沢らしさ	36
4-1. 「下北沢らしさ」	36
4-1-1. ヒアリング	36
4-1-2. アンケート	50
4-1-3. 分析結果	53
4-2. 計画による「下北沢らしさ」の変化	56
4-3. 小結	58
5. まとめ	59

1. はじめに

1-1. 背景と目的

参加型のまちづくりが提唱されるようになって久しい。しかし、住民・市民の意見を効果的に計画に反映する為には、そのプロセスや意見の反映の程度等、考えるべき点が残っている。具体的には「住民の為のまちづくり」と言われるように、その参加の対象が偏っている、住民が参加したという事実を作る形式的なものである、等の問題点が挙げられる。これらは、問題意識は持たれてはいるが、学術的には具体的に論じられておらず、実際のまちづくりの現場である行政等では、意識はしているが対策はとられていないのが現状である。

そこで本研究では、実際に事例をみることにより、人々のまちづくりへの参加の仕方、まちの捉え方の差異をみることを目的とし、今後の参加型まちづくりについて寄与したい。

1-2. 本論文の構成

まず、第1章において、本研究の背景と目的、研究方法、既往研究について示す。次に、第2章では、対象事例の概要を示す。

そして、第3章においては、異なる立場の人がどのようにまちづくりに関わっているのかについて考察する。対象地で活動している団体を中心に着目し、まちづくりへの関わり方の違いから、団体間の関係性、団体が持つ問題意識等を把握していく。

第4章では、まちらしさについて、異なる立場の人がどのように捉えているのかについて考察していく。

第5章では、参加型のまちづくりにおける問題点、課題等を指摘し、対象事例における今後の可能性について考察していきたい。ここにおいて、本論文の結論を述べることとする。

1-3. 研究方法

本研究の対象として、東京都世田谷区下北沢地域を取り上げる。下北沢地域は現在、大きな転機を迎えようとしている。小田急線の地下化から始まり、下北沢というまちが大きく変化しようとしている。そしてその計画を巡り、様々な団体が盛んに活動を行っている。

世田谷区は、参加型まちづくりの先進事例として名が知れているが、下北沢地域での事業計画に対しての抵抗運動に 5 つもの団体が活動している。その点から参加型まちづくりの問題点を挙げ易いと推測する。また、活動団体が 5 つと多いこと、下北沢地域は商業地であり、来街者が訪れることより下北沢地域に関わる人が幅があると推測する。これらの 2 点より、下北沢地域を対象事例に選定する。

研究方法は、まず、活動団体、世田谷区、世田谷トラストまちづくりへのヒアリングから、まちづくりへの参加の対象の偏りや異なる立場の人の関わり方の違いを探る。そして、活動団体間の関係性や活動団体が考える問題点等を探る。

次に、来街者、住民へのアンケート、ヒアリングより、異なる立場の人が捉えるまちらしさやまちの魅力の差異について探っていく。

1－4． 既往研究

1－4－1． 参加型まちづくり

i) 参加型まちづくりの流れ（清水，2006）

1980 年代に入ると、都市問題の予防的手段として都市計画に対する住民参加が率先して導入されるようになる。これに伴い、まちづくりの先進事例がみられるようになる。兵庫県神戸市や、東京都世田谷区、神奈川県横浜市等が挙げられる。このような先進事例では、行政が計画立案段階から市民に参加の機会を積極的に開放するという形や、住民が主体となったまちづくりや都市計画に対して行政がそれをサポートするという形がみられた。都市問題が噴出した 1970 年代は、住民要求が原動力となって住民の主体性が保たれたが、1980 年代に入るとこうした住民の主体性に翳りがみられるようになる。

1990 年代に入ると、行政と市民・住民との「協働」という言葉が濫用されるようになったが、実態は形式的な住民参加にとどまるという例も多かった。1995 年の阪神淡路大震災による大都市の脆弱性が露呈や、バブル崩壊後の地域衰退に対する危機感等をきっかけに、1990 年代後半より再び住民主体のまちづくりに注目が集まるようになった。

2000 年の都市計画法改正では各自治体の都市マスタープランの策定に住民参加が義務付けられるようになり、地域の将来ビジョンに住民意思を直接的に反映させる機会が作られた。

第1章 はじめに

ii) 参加の場

ブライソンとクロスビーは（1996）都市計画の分野における計画の策定段階や実行段階について以下のように分類した（図1-1）。公共政策の策定と実行に関する行為を、コミュニケーション、意思決定、これらの過程で派生した紛争の処理の三つに分類した。そして、秩序形成の力（あるいは、社会を動かす力）であるパワーを、人間行為の次元、アイデアやルール、方式など情報的な次元、深層構造をなす原理の次元の3層構造で整理している。

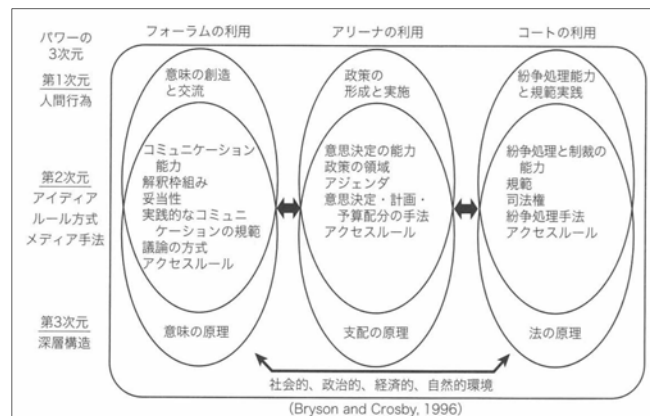


図1-1. 三面三層構造からなるパワー

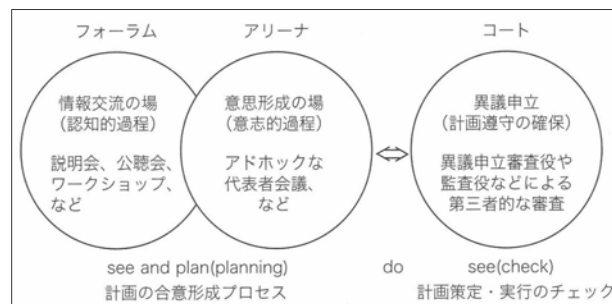


図1-2. 計画策定と実行における参加の場

そして、それに対し原科（2005）

は参加の領域での場という観点から、フォーラム：「情報交流の場」、アリーナ：「意思形成の場」、コート：「異議申し立ての場」と定義している（図1-2）。フォーラムとアリーナは、いずれも住民参加の場だが、フォーラムは集会形式の議論の場での参加の自由度は高い。参加者が意見交換をするが、決定にはまだ至らない「情報交換の場」である。日本では、住民参加の機会が増えてきてはいるが、現実には決定に繋がらない意見交換の場で終わることが多く、つまりフォーラムとしての機能で終わる。そこで、これとは別にアリーナ、すなわち「意見交換の場」として、何らかの代表者による検討の場が作られるという二層制になっていることが多い。通常は一定期間、固定的なメンバーが継続的に議論を戦わせ、決定に至る過程の後半、意思的過程に相当する。そして、コートは、「異議申し立ての場」である。裁判による判断が最も強制力があるが、全ての問題が裁判で決着できる訳ではない。

iii) 参加の段階

1969年、アメリカのアーンスタインは、参加の段階に関する梯子モデルとして、8段階梯子を提示した（図1-3）。これは大きく三つの部分に分けられ、一番下の部分が、参加なし（non participation）、次が形式だけの参加（tokenism）、そして、市民権力（citizen power）であり、それがさらに細分化される。原科（2001）は、それらの議論や自らの研究結果や経験を基に、参加の5段階理論を展開し



図1-3. 参加の段階モデル

ている（図1-3）。①から順に参加のレベルは上昇し、通常の公共事業ではレベル4の「意味ある応答が」が参加できるかどうかのポイントとなる。レベル4の参加までは、責任は行政にあり、最終的な決定は行政が行う。レベル5はこれらとは異なり、行政と公衆の協働である。そして、十分な情報公開が必須の条件であり、誠実な対応が公衆の意見を反映するということであると述べている。

i)～iii)をみたように、大まかな問題点を指摘したものや、参加の場やプロセス、手法について整理したり論じているものはあるが、そもそもの参加の対象についてはほぼ論じられていない。問題意識としては、参加の対象の偏りについて捉えてはいるが、具体的にどのように偏っているのかや、それに対しての対策は練られていないのが現状である。その為、本研究では、具体的に事例を見ることで参加の対象の偏り方を明らかにし、今後の可能性を探っていく。

1-4-2. まちらしさ

渡部ら（2008）は、まちの個性を作る諸要素を以下のように分類して考えている（表1-1）。

また、まちの個性を考える基準として、世界遺産へ

の登録要件等を参考に考えている。

- ・ 代表性：数ある同種の個性（遺産）を代表すること
- ・ 希少性：類例のない性質をもつこと

表1-1. まちの個性を作る要素

地理学的特徴・性格	歴史的な由来・経歴
扇状地、平野、盆地等、交通的な利便、要地	農林水産物の集散地→商業都市に発展
海辺、湖畔、河口部、島などの水辺	港町、交易都市、水産基地、造船等の産業都市
地域の中心、地域を扼する土地	政庁都市、城下町など、大商業都市
常住生活を補う特殊地：風光、慰安提供など	保養都市・リゾート、温泉町、社寺門前町など
住み暮すのに快適な地：気候、環境、交通	住宅都市、田園都市、庭園都市など
社会経済的機能の要求に合う土地	産業都市、大学都市、研究学園都市、街道町

- ・真正性：本物であること
- ・完全性：個性（遺産）の価値を構成する要素や特徴が十分に（全て）含まれていること

千ら（2008）は、都市の空間性を生活している人々のイメージを基に明確にしておき、空間構成要素として、都市構造、歴史、自然、周辺地区の大きく4つに分類して分析を行っている。

千らを参考にまちらしさを空間構成要素に要素還元し、そしてそれらの価値をはかる基準として、渡辺らが参考にした世界遺産登録の基準を用いて分析の参考とする。

1-4-3. 下北沢

小林（2006）は、下北沢の現状分析を行い、地区計画による影響を空間的に捉えている。建築物の高さ制限、壁面の位置と道路の拡幅、建築物の用途制限について、地区計画の影響を空間的に捉え、それらが決定したプロセスの不十分性を指摘している。

「Save the 下北沢」メンバーである木村（2006）は、下北沢が「若者の街」と呼ばれるようになった経緯を社会的経緯を繋いで論じている。

二瓶（2006）は、下北沢の細い路地が「下北沢らしさ」をつくってきたと、細い路地が現在まで残ってきた経緯を空間的に辿っている。現在の細く入り組んだ路地は、近世からの農村的な道が耕地整理や区画整理されず、徐々に形成され、その歴史的な街の形成過程が「下北沢らしさ」をつくったと述べている。

木村（2005）は、下北沢地域を揺るがす事業計画の矛盾点や街づくり懇談会の問題点について論じている。小田急線の地下化から、連続立体交差事業の流れを読むことで、事業計画の1つである補助54号線が単なる道路事業ではなく再開発の契機であると述べ、街づくり懇談会の閉鎖性と、住民参加の根拠としての「隠れ蓑」とされていると批判している。

上述したように、下北沢地域については、計画や街づくり懇談会の問題点等の計画におけるプロセス、現在下北沢らしいと表現されるものの1つを単独でどのような経緯でつくられてきたのか、等、問題点やこれまでの経緯について論じられている者が多い。しかし、様々な立場の人が存在する下北沢地域において、それらを繋いで今後の下北沢のまちづくりについて論じられているものはない。その為、本研究では、今後のまちづくりに繋がる、異なる立場の人の意見を相対的に捉えていきたい。

2. 下北沢地域概要

2-1. 下北沢地域の概要

2-1-1. 位置

下北沢は東京都世田谷区の北東部に位置し、小田急線、井の頭線下北沢駅周辺の地域である。明確な定義はないが、概ね世田谷区北沢、代沢、代田辺りを指している。世田谷区が定める地区計画では、下北沢駅周辺地区として、大原1丁目、北沢1丁目、北沢2丁目、代沢2丁目、代沢5丁目、代田2丁目、代田5丁目及び代田6丁目各地内を対象としている。北沢2丁目は商業地、北沢1・3丁目、代沢2・5丁目は、商店街のある住宅地、代田2・5・6丁目、大原1丁目はほぼ住宅地となっている。



図 2-1-1. 下北沢の位置（出典：世田谷区）

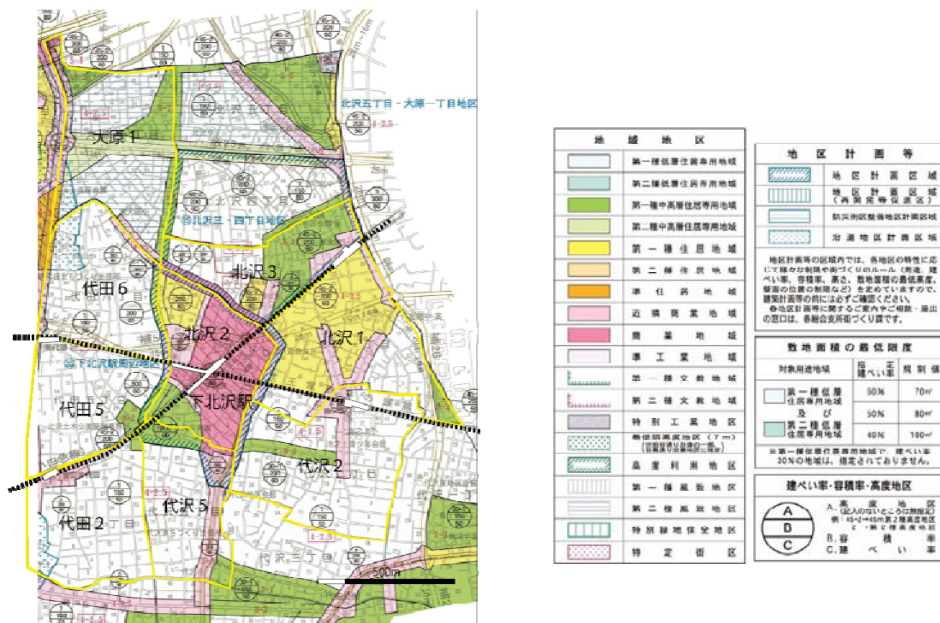


図 2-1-2. 下北沢地域周辺の都市計画図（出典：世田谷区）

2-1-2. 人口

下北沢地域の人口は、昭和30年代をピークに漸減し、現在は安定期に入っている。北沢1～3丁目、代沢2・5丁目、代田2・5・6丁目、大原1丁目のエリア内には、約3万人の人々が暮らしている。年齢構成については、50代と10代以下の年齢層が少なく、20代、30代の若者の年齢層が最も多い。単身者層が多いと読み取れる。

町丁別にみると、商業地である北沢2丁目は、最も人口の減少が著しい。

商店街のある住宅地である、北沢1・3丁目、代沢2・5丁目は、北沢1丁目は、1990年までは減少していたが、それ以降はほぼ変化は見られないが増加している。北沢3丁目は、年々減少している。代沢2丁目は、大きく減少している。代沢5丁目は、年々減少している。

ほぼ住宅地である、代田2・5・6丁目、大原1丁目は、代田2・5丁目は、1995年までは下降気味だったが、それ以降増加している。代田6丁目は、少々の増減を繰り返しながらも減少している。大原1丁目は、最も人口が変動している。1965年から1970年にかけて増加し、それ以降2000年まで大きく減少し、それ以降2005年にかけては増加し、2005年から2010年にかけては減少している。

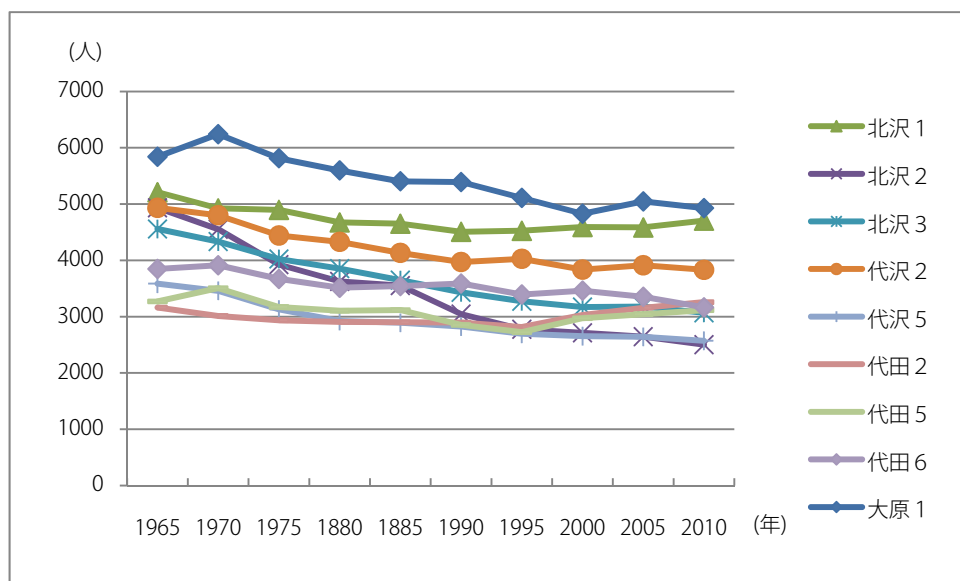


図 2-1-3. 下北沢地域の町丁別人口（資料：せたがや統計情報館）

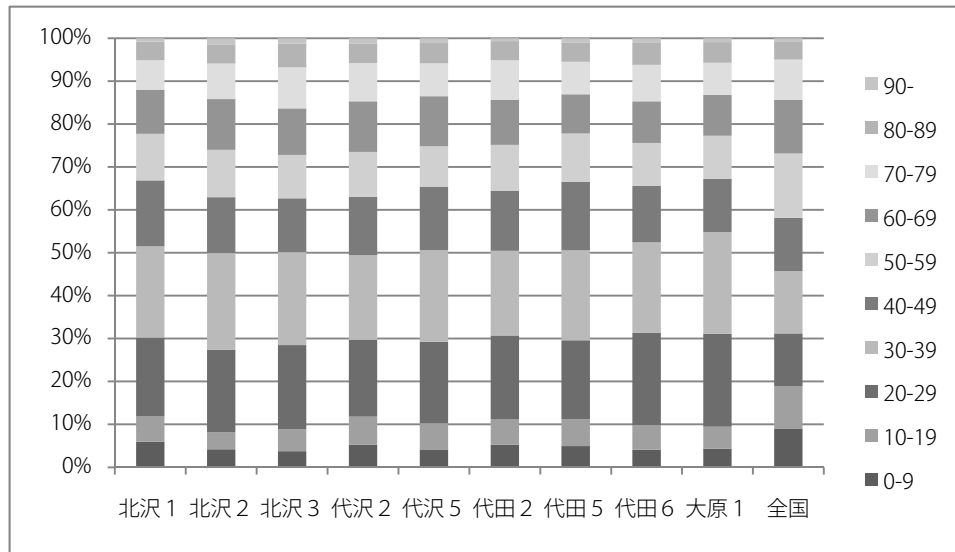


図 2-1-4. 下北沢地域の町丁別年齢別人口

下北沢：H21.6（資料：せたがや統計情報館） 全国：H17（資料：国勢調査）

2-1-3. 歴史

元々水田地域であった下北沢駅周辺に、1923 年の関東大震災で焼け出された人々が、あまり被害を受けなかったこの地域に移り住み、住宅地化が進む。そこに、1927 年小田急線が開通し下北沢駅ができ、1933 年には井の頭線も開通し、周辺の住宅地化・商店街化が進行する。鉄道が開通したことで、まちの中心は駅の周辺に移っていった。この時期、一番街から奥に入った辺りに住宅街が広がっていき、同時期に一番街商店街が形成された。

1945 年に太平洋戦争が終結し、戦災復興の都市計画が始まる。戦争中下北沢は空襲の被害を受けることがなく、終戦後は生活物資を求めた人々が沿線から下北沢へ殺到した。この時期に駅前の闇市が形成される。

1960 年代には街の南側にサラリーマン向けの飲み屋に加え、ピンク街が構成されていくようになった。そして同時期の 1960 年代から 1970 年代初めにかけて、新宿の地価が上がったことにより、当時の都心の新宿・渋谷に近く、家賃等が安価だった下北沢に若者が進出してきた。これが、シモキタ文化の始まりだと捉えられている。その後バブルが始まる 1980 年代はじめに、古着屋やレゲエの店が進出し始める。

またこれらのシモキタ文化に大きな影響を及ぼしたのが、地権者の本多一夫氏だ。というのも、1970 年代の風俗店や 1981 年に「ザ・スズナリ」が建てられ、演劇文化が始まる。

第2章 下北沢地域概要

表 2-1-1. 下北沢の歴史

1927	小田急線開通
1923	京王井の頭線開通
1945	闇市が発展
1946	都市計画道路補助 54 号線が都市計画決定される
1969	建運協定締結
2003.1	小田急線地下化、補助 54 号線、区画道路 10 号線が都市計画決定される
2004.4	建運協定の改定
2006.10	東京都が区画街路 10 号線の事業認可を下す



図 2-1-5. 下北沢地域の古地図

1881 年（左上） 1929 年（右上） 1939 年（左下） 1955 年（右下）

2-1-4. 下北沢地域の特徴

下北沢地域では、小田急線と井の頭線が交差し街が大きく四分割され、各々が異なった特色を持つ。生地問屋が多かった歴史から、ファッションの街と性格づけられる北口商店街。本多劇場や多くのライブハウスによって、文化の色濃い東側商店街。元々はピンク街であったのが飲食系に移行し、飲み屋・飯屋がひしめく南側商店街。集客数の多い駅近辺でありながら、未だに静かな住宅地である西側、である。



写真2-1-1. 下北沢の商店の様子 (左上)

写真2-1-4. 下北沢の路地の様子 (右上)

写真2-1-2. 道路予定地にある教会 (左中)

写真2-1-5. 駅前食品市場 (右下)

写真2-1-3. 道路予定地の劇場スズナリ (左下)

2-2. 下北沢駅周辺地区の計画の概要

2-2-1. 計画の概要

下北沢駅周辺の地域は今、小田急線の連続立体交差事業とそれに伴う都市計画道路補助54号線の事業化によって、揺れている。

補助54号線とは、1946年の戦後復興計画の中で都市計画決定された道路で、その後約60年間実現されずにきた。それが、2003年に小田急線下北沢駅が地下化されることに伴い、再度この計画が浮上した。この地域には大きく以下の三つの事業計画が存在する。

1. 補助54号線

補助54号線（東京都市計画道路幹線街路補助線街路第54号線）は、東京都渋谷区富ヶ谷2丁目を起点とし、世田谷区上祖師谷5丁目を終点とする延長約8,950メートルの都市計画道路である。昭和21年に戦後復興計画における補助幹線道路のひとつとして決定され、その後、数回に渡って変更された。平成13年、小田急線の代々木上原駅・梅ヶ丘駅間が地下化されることに決まったこと契機に、平成15年、小田急線と交差する部分（世田谷区北沢2丁目）が跨線橋から、再び地表面を通過する構造に変更され、現在の計画となった。上記した通り、平成15年計画変更時の起点は渋谷区富ヶ谷2丁目、終点は世田谷区上祖師谷5丁目で、主な経過地は世田谷区代田6丁目、世田谷区船橋7丁目、延長は約8,950メートル、車線は原則として片側1車線（両側2車線）の車道と片側3.0～8.5メートル程度の歩道から構成される。下北沢駅付近では、世田谷区北沢2丁目8番から北沢2丁目26番までの500メートルの幅員は、22メートルないし26メートルに維持された。その区間以外の幅員は原則として15メートルである。

平成16年3月に東京都及び23区が策定した「区部における都市計画道路の整備方針」においては、渋谷区境の三角橋交差点から環状7号線までの区間が、平成16年～27年度までの12年間で優先的に整備すべき路線として位置づけられている。平成18年10月に第1期工事区分として茶沢通りから西側へ265メートルの区間について、東京都知事より都市計画道路事業が認可された。

世田谷区は、補助線街路第54号線の整備目的として、以下のものを挙げている。

- ・地区の交通の円滑な処理
- ・災害時の避難経路や延焼遮断機能、緊急車両の活動空間など、駅周辺の都市防災機能の確保

- ・駅周辺の歩行者・自転車の安全性と快適性の確保による歩行者ネットワークの機軸
- ・道路緑化、電線地類地中化の推進など駅周辺の都市軸としての景観に配慮した商・住空間の確保
- ・沿道土地利用の促進など、下北沢駅周辺の商業性向上への貢献



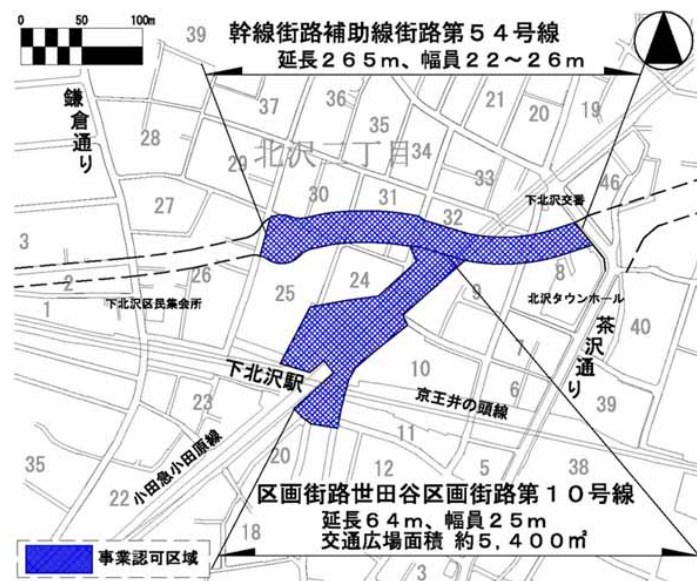
2-2-1. スケジュールと計画

2. 区画街路10号線（都市計画道路世田谷区画街路第10号線）

都市計画道路世田谷区画街路第10号線（下北沢駅駅前の交通広場を含む）は、小田急小田原線と京王井の頭線が交差する下北沢駅の交通結節機能の強化、下北沢駅周辺の街づくりの推進などを図るために、平成15年1月に、補助線街路第54号線の都市計画変更と同時に、都市計画道路として決定した。区画街路10号線の起点及び終点は、世田谷区北沢2丁目、延長は、約60メートル、構造形式は地表式、車線の本数は2車線、幅員は25ないし26メートルであり、その他の区画街路として、世田谷区北沢2丁目地内である。完成は平成26年度とされている。

世田谷区は、区画街路10号線の整備目的として、以下のものを挙げている。

- ・小田急小田原線と京王井の頭線が交差する交通の要衝である下北沢駅において、鉄道と他の交通機関との結節機能を強化する。
- ・バリアフリー化により利用者の利便性を向上させ、南北一体的な歩行者の拠点とする。
- ・商業地における希少かつ貴重な空間として、駅周辺地区の商・住空間の向上、下北沢の魅力を一層高めることをめざして、広域生活拠点としての整備を図る。



補助54号線と区画街路10号線の事業認可区域（出典：世田谷区）

3. 地区計画（下北沢駅周辺地区地区計画）

大原一丁目、北沢一丁目、北沢二丁目、代沢二丁目、代沢五丁目、代田二丁目、代田五丁目及び代田六丁目各地内の約 25ha の地区である。

これまでは建築制限などから、狭い道路沿いにはあまり高い建物は建てられなかったが、区の提示している「地区計画骨子案」では、建物にかかる建築制限をなくし、大きな敷地には高いビルを建てやすくしようとしている。骨子案では、駅と 54 号周辺はビルの高さを 17 階までとしている。また駅周辺だけでなく周辺にも 5 階～7 階のビルが建てやすくなる。

世田谷区は、基本方針として以下のものを挙げている。

1 安全・安心の街づくり

- ・災害に強い街づくりを進め、安全で安心の街にする。
- ・緊急車両がスムーズに通行できる地区の防災性を高める。

2 歩行者主体の街づくり

- ・下北沢の従来の魅力である歩いて楽しめる賑わいのある街とする。
- ・街全体がバリアフリー化し、人にやさしい環境となる。

3 地域が一体となる街づくり

- ・駅の北側と南側が一体となって、行き来が便利になる。
- ・鉄道、バス、タクシー等との乗り換えの利便性が向上する。



2-2-3. 補助 54 号線と区画街路 10 号線の事業認可区域（出典：世田谷区 街づくり通信 VOL.13）

2-2-2. 計画の背景

①連続立体交差事業について

下北沢の再開発計画は、東京都の都市計画事業である「連続立体交差事業」と重要な関係がある。連続立体交差事業とは、鉄道を高架あるいは地下化して、幹線道路を立体交差させることで、踏切をなくし、渋滞の緩和をめざす事業のことである。この事業は1969年に旧建設省と旧運輸省との間で結ばれた「建運協定」に基づいて採択されており、下北沢を通る小田急線の地下化は、この連続立体交差事業として行われている。この事業は一見、鉄道事業のように見えるが、実際は都市側（東京都）の街路事業として行う公共事業である。小田急電鉄は事業費の14%を負担するが、残りは国の補助金と、区の負担金によって賄われる。

②小田急線の地下化

現在の下北沢における道路計画は、小田急線下北沢駅の地下化から始まる。下北沢では、小田急線の開かずの踏み切りの解消が長年願われていた。ラッシュアワーには、1時間のうち50分もの間踏み切りが閉まり、渋滞だけでなく、人の移動にとっても不便をきたしていた。住民たちによる小田急線地下化運動の成果が実り、2001年4月に小田急線の地下化が決まった。そしてこれに併せて補助54号線の計画が浮上した。この小田急線の地下化は、「連続立体交差事業」という事業である。連続立体交差事業が事業として成立するには、ある条件を満たさなければならないことが、旧建設省と旧運輸省の協定、建運協定によって定められている。その条件とは、鉄道と幹線道路が2箇所以上で交差し、かつその間の距離が350メートル以上であるというものだ。下北沢でこれを満たすには、補助54号線を事業化することが前提として必要であった。つまり、小田急連続立体交差事業の必要条件を満たす為に、補助54号線が浮上したのである。しかしその後、2004年4月に建運協定が改定され、ピーク時の踏み切りが遮断時間が1時間に40分以上あれば事業要件が満たされるようになった。つまり、補助54号線がなくても連続立体交差事業は成り立つようになった。しかし、世田谷区はここで計画を見直すことはなく、補助54号線に合わせて、下北沢地区の誘導型再開発を行うという計画を打ち出した。

3. 参加の差異

下北沢地区において、行政が設置するまちづくりへの参加手法と、その他に活動している人を対象に、異なる立場の人がどのようにまちづくりに関わっているのかを探る。

3-1. 行政の捉える参加

3-1-1. まちづくり懇談会

下北沢駅周辺のまちづくりについては、地元4町会・4商店会の代表区民による下北沢懇談会という会が設置され、議論している。

しかし、これに対し北沢地域整備方針提案検討会議「最終報告」において、「みち」グループは、世田谷区が行った駅の地下化に伴う諸計画の地元説明会の際に、人々に意見を聞いたところ、補助54号線計画に対して419名反対、賛成0名という結果となり、つまり、小田急の地下化だけを希望するという人々が多いことがわかり、街づくり懇談会に参加している人の偏りを指摘し、事業実施の影響を受ける人々の幅広い意見聴衆が必要だと意見している。

表3-1-1. 下北沢周辺地区まちづくりの経緯

昭和59年12月	「下北沢街づくり懇談会」発足	地元2町会と5商店会の会長から選出された会員、北沢地区町会連合会会長で発足。現在は4町会と4商店会の会長推薦会員、町会連合会会長で構成。この間、街づくりに関する様々な検討を重ねる。
平成10年6月	「下北沢グランドデザイン」を世田谷区長へ提出	「生活と文化を育み、地域の“心（しん）”となる安全ですみよいにぎわいの街」を目標とした、街づくりに関する提言
平成12年3月	「下北沢グランドデザイン構想図」を世田谷区長へ提出	「下北沢グランドデザイン」に基づいて、さらに具体的となった基本構想
平成13年3月	「駅前広場整備構想」策定	平成13年2月の都議会での質疑を踏まえながら、鉄道の構造を地下化を前提とした、東北沢駅・下北沢駅・世田谷代田駅各駅周辺の駅前広場の整備についての方針
平成14年4月	「駅周辺街づくりの基本計画」策定	「駅前広場整備構想」を前提に、自動車交通量・歩行者流動状況の調査結果等を加味し、地元懇談会を始めとした地元住民の方々と意見交換を行い作成した計画
平成15年4月	「駅周辺街づくりの整備計画」策定	「駅周辺街づくりの基本計画」を元に、地元住民の方々と鉄道事業者などとの意見交換を行い、具体的な対応方策や街づくりの実現に向けた考え方を整理したもの
平成16年5月	「下北沢駅周辺地区地区街づくり計画」策定	地区街づくり計画は、街づくりの目標の実現を目指した、世田谷区街づくり条例に基づいた街づくりのルールです。
平成16年5月	「街づくり誘導地区」指定	誘導地区は、街づくり計画区域内で建築行為等を行うときに、事前の届出を義務付け、地区街づくり計画に沿った建築行為等を誘導するものです。
平成18年12月	「下北沢駅周辺地区地区計画」策定	地区計画は、個々の建物の建替え等を通じて、目標で定めた街並みの実現を図るための都市計画法に基づく“建替えのルール”です。

このことから、街づくり懇談会に参加する住民の範囲が小さく偏っていることが伺える。また、住民の意見を聞くというより、その席にいる、という事実を作っている印象を受ける。清水（2006）は、「80年代に入るとこうした住民の主体性に翳りがみられるようになる。」「行政がワークショップなどの手法を駆使して住民の参加を

第3章 参加の差異

促すといった、半ば本末転倒したまちづくりもみられるようになった。1990年代に入ると行政と市民・住民との「協働」という言葉が濫用されるようになったが、実態は形式的な住民参加にとどまるという例も多かった。」と述べている。

このように、住民参加・市民参加、という形式を乱用しているのではないかと考える。

3-1-2. 世田谷区

世田谷区北沢総合支所街づくり課に対し、参加型まちづくりについてヒアリングを行った。

「(まちづくりへの参加について) 無関心が圧倒的多数。その意見をどう取り入れてやるか。拾われていない声をどう正確に反映するかが一番の課題。区としては公平性が一番の原則。どこかに利益供与する形にならないようにまち全体の利益を考えていかなければならない。

安全、安心のまちづくりというのは当然、まちに住んでこれからも住んでいきたいとか、価値そのものというよりも自分がそこに住んでいって安心して住めるという、安心を与えられるようなものというのも利益だと思うんですけども、皆さんのみんなの利益になることを区は考えていかなければならないと思うんですよね。」

まちづくりへの参加に対して、広い意見を聞くべきだという課題を持っているが、区民募集という対策法を取っているが、具体的にどのようにすべきなのか分かっていないのが現状のようだ。

また、下北沢地区の計画について、区の方針としては、訪れる人も大切だが、住む人にとって必要なアクセス性、安全・安心性、地域活性化等に重点を置き、計画を進めていくそうで、生活者に重点を置いた方針を取っているようである。

3-1-3. 世田谷トラストまちづくり

世田谷トラストまちづくりに対し、行政とまちづくりトラストとの住民との関わり方や立場の違いについて、ヒアリングを行った。

「行政は情報発信力や住民の認知度は高い。その代わり、公平性であったり、関わり方が広く浅くというか、一定の範囲の中でという感じになっていく。

トラストは狭い範囲のグループかもしれないけれども、その人たちに行政がやっていることよりは少し柔軟に支援したり、行政では中々手を出しにくい領域について住

第3章 参加の差異

民との連携の事業を作り出していったりする。地域共生の家は行政からもそのように見られている。…（中略）…住民は町会以外にも様々なまちづくりへのネットワークを築いている。行政も住民と協働ということで新たな公共領域を広げながら作っていきこうという流れです。その二つをあわせて新たな領域を作っていくということができるといい。」

トラストまちづくりによると、行政とトラストまちづくりとでは、扱うまちづくりの内容と、対象に差があるようだ。

まちづくりの内容については、行政はテーマ型のまちづくりであるのに対し、トラストまちづくりは、行政の制度にはない、プラスアルファの部分の活動を拾い上げている。

そしてそれに関わる対象としては、行政は地縁型の人に対してネットワークが強く、かつ公平性を求め、区民募集などによる広く浅い範囲を対象としている。それに対しトラストまちづくりは、範囲は狭いが、既存ではないはみ出した住民に対して柔軟に対応している。

＊世田谷トラストまちづくりとは、世田谷区において、区民主体による良好な環境の形成及び参加・連携・協働のまちづくりを推進し支援することにより、自然環境や歴史的・文化的環境を保全した美しい風景のあるまちの実現、安全に安心して生き活きと住み続けられる共生のまちの創出、居住環境を魅力的に守り育む活動とコミュニティの形成に寄与することを目的として設立された。

3－2． 活動団体

道路事業や地区計画の内容を巡り、5 団体が活動を行っている。各団体は連携することはあるが、再開発問題へのアプローチの仕方に違いがある。活動団体は主に、その事業計画によって下北沢の魅力や下北沢らしさが喪失し、街が壊されると問題視している。

3－2－1． 各団体の概要と特色

3－2－1－1． Save the 下北沢

①発足年

2003 年 11 月

②代表

下平憲治（歯科医師・日本バックギャモン協会代表）

③人数

主要メンバー：約 15 人、メーリングリスト：約 60 人、サポートメンバー：約 800 人

④メンバー特性

下北沢を愛する有志が活動している。世田谷区内、区外問わず幅広い人々が活動している。

⑤主張・発足理由

下北沢の魅力を大きく損ねてしまうことを懸念し、以下を主張している。

1. 補助 5 4 号線計画（環状 7 号線～補助 2 6 号線間）の中止
2. 上記に伴う区画街路 10 号線の見直し
3. 既存市街の大規模な破壊を伴わない修復型のまちづくりへの転換

行政が推進する新規道路と駅前ロータリーを前提とした高層再開発型の都市計画

⑥活動内容

「歩いて楽しめる街・下北沢」の魅力を守る為、以下の活動を行っている。

1. イベント等を通して下北沢の魅力を再認識すること
2. 勉強会等を通して、現在進められようとしている都市計画の問題点をより深く理解すること
3. ウェブサイトやメールマガジンなどの電子媒体から「かわらばん」等の紙媒体までを含めた広報により、問題を広く・細かく知らせること
4. 行政に対して当計画の見直し・修正を求めること

表3-2-1. Save the 下北沢の活動の経緯

2003/1/11	“Save the 下北沢”立ち上げ
2004/5/1	“Save the 下北沢”駅前で街頭署名開始
2004/11	下北沢地域及びその周辺の交通量調査
2005/6	“Save the 下北沢”1万人署名と交通量調査を東京都と世田谷区に提出
2005/7	「シモキタらしさ発見」シンポジウム開催。記念冊子の発行。
2005/8	「かわらばん」を地区内商店に配布開始
2005/10/30	『風の人シアター Save the 下北沢』※「風の人」（年齢やジャンルも超えた表現者の集まり）と“Save the 下北沢”のコラボレーション・イベント
2005/11/2	「シモキタ解体」シンポジウム開催（タウン誌「ミスアティコ」主催）
2006/3/21	『まもれシモキタ！』パレード ※「下北沢の新規道路を前提とした都市計画にNO！」という意思表示をするための音楽パレード。「渋さ知らズ」などが出演。350人強が参加。
2006/9/23	キャンドルライト・デモンストレーション
2006/10/13	“セイブ・ザ・下北沢”、“まもれシモキタ！行政訴訟の会”と連名で「『下北沢駅周辺地区 地区計画』に関する請願書」を提出
2007/5/5	跡地見学会
2007/6/24	キャンドルイベント
2007/6/25	第四回口頭弁論
2007/7/10	訴訟の会の説明会
2007/8/13~15	SHIMOKITA VOICE ※下北沢の都市開発をテーマにしたシンポジウム&ライブイベント
2007/9/3	第五回口頭弁論
2007/11/5	第六回口頭弁論
2008/2/17	「あとちの会」シモキタの今を再発見ツアー
2008/2/23	「訴訟の会」原告総会
2008/2/24	「あとちの会」～小田急線跡地を考える連続セミナー～第2回「わたしのシモキタ・あなたのシモキター過去・現在・未来」
2008/8/29~31	SHIMOKITA VOICE ※下北沢の都市開発をテーマにしたシンポジウム&ライブイベント
2009/9/5~6	SHIMOKITA VOICE ※下北沢の都市開発をテーマにしたシンポジウム&ライブイベント

第3章 参加の差異

3-2-1-2. 下北沢商業者協議会

①発足年

2005年12月1日

②代表

大木雄高（ジャズ・バー「Lady Jane」オーナー）

③人数

下北沢の約1500店舗のうち510店舗が加盟（地権者を多く含む）。飲食店、食料品店、法律事務所、出版社、ライヴハウス、劇場、映画館、デザイン事務所、衣料店、大家、古着屋、医院、CDレコードショップ、理容院、金物屋等の多種の店舗が参加。

④メンバー特性

下北沢の商業者。道路計画の影響を直接に受ける当事者性の強い団体。

⑤主張・発足理由

街に根ざした商業者の観点から、下北沢の再開発計画、特に道路計画の見直しを求める。

⑥活動内容

広報誌「SHIMOKITA VOICE」の発行、シンポジウム、ライブイベントの実施等。

表3-2-2. 下北沢商業者協議会の活動の経緯

2005/12/1	補助54号線の計画見直しを求めて「下北沢商業者協議会」を旗揚げ
2005/12/28	世田谷区長に面会の申し込みを行う（返答を得られず）
2006/1/18	世田谷区長に面会を求めてデモを行う（区長は不在で面会ならず）
2006/2/1	世田谷区長に面会を求める（返答を得られず）
2006/2/12	世田谷区長に対し、1.「補助54号線」「区画街路10号線」計画の見直し、2.それらを前提とした「下北沢駅周辺地区 地区計画」の策定作業の中止と見直し、を求める要望書を提出
2006/3/7	東京都知事に補助54号線の事業認可作業の中止を求める要望書を提出
2006/5/9	東京都知事および世田谷区長に、1.地区計画説明会の開催延期、2.市民案の検討とラウンドテーブルの設置、3.区長との面会、を求める要望書を提出
2006/5/15	世田谷区議会に「『下北沢駅周辺地区 地区計画』の慎重な審議を求める陳情書」を提出
2006/5/26	世田谷区議会に提出した「陳情書」が都市整備委員会で審議され、「継続審議」となる
2006/6/15	世田谷区長と面談（「ラウンドテーブル」の設置を求める）
2006/8/31	東京都知事に対し「補助54号線」事業認可に関する要請書」を提出
2006/9/6	世田谷区長および区長室長に、「補助54号線」事業認可申請に関する抗議と要請」を提出
2006/9/23	「Save the 下北沢」が主催した「キャンドルライト・デモンストレーション」に協賛、下北沢の約40店舗でキャンドルデモに参加
2006/10/13	「Save the 下北沢」、「まもれシモキタ!行政訴訟の会」と連名で「『下北沢駅周辺地区 地区計画』に関する請願書」を提出
2006/10/16	「第42回世田谷区都市計画審議会への諮問中止を求める要請」を熊本哲之世田谷区長に提出
2006/10/17	サウンド・パレード「下北INSIST!」に約300名が参加
2006/11/15	賛成誘導の真相究明を求めた請願（世田谷区議会では不採択になる）
2007/5/1	会報「SHIMOKITA VOICE」を発行
2007/8/13-15	シンポジウム&ライブイベント「SHIMOKITA VOICE 07」を開催
2008/8/29-31	シンポジウム&ライブイベント「SHIMOKITA VOICE 08」を開催
2009/9/5-6	シンポジウム&ライブイベント「SHIMOKITA VOICE 2009」を開催
2009/11/5	SHIMOKITA VOICEオフィシャルTwitterを開始
2009/11/6	下北沢を分断する補助54号線の凍結を求める署名活動を開始（鳩山由紀夫総理大臣に向けて）
2009/11/8	高円寺フェス2009（杉並区高円寺）にて「SHIMOKITA VOICE in 高円寺フェス巡業編」を座・高円寺1にて開催
2009/11/10	2009年11月8日に座・高円寺にて行なわれたSHIMOKITA VOICE in 高円寺フェス巡業編にて下北沢×高円寺間で、イベント・街のパートナーシップを結ぶ

第3章 参加の差異

3-2-1-3. まもれシモキタ！行政訴訟の会

①発足年

2006年8月

②代表

原田学(北沢一丁目在住、計画道路補助54号線に予定された土地に居住する地権者)

③人数

100名を超える

④メンバー特性

道路計画の見直しを求める住民や商業者を中心に、大勢の弁護士がバックアップしている。

⑤主張

補助54号線や駅前ロータリー計画など、下北沢地区の再開発計画全体の違法性を問い、都市計画の見直しを実現することを目指している。

⑥活動内容

訴訟の提起、地域広報誌「まもれシモキタ！通信」の発行。



図3-2-1. まもれシモキタ通信 第1号

第3章 参加の差異

3-2-1-4. 下北沢フォーラム

①発足年

2004 年

②代表

小林正美（建築学科教授、代沢 2 丁目の研究室分室にて活動）

③人数

5 人

④メンバー特性

下北沢に在住・在勤の建築家、街づくりの専門家、都市計画家など専門家が中心。

⑤主張・発足理由

現在の下北沢の再開発には大きな問題があると訴える。計画の内容、下北沢のあるべき姿等々について住民に知らせ、地域住民や団体等のできるだけ多くの人と共に考える場を設け、地域住民が自ら地域の未来を考え、提案することを目的としている。

⑥活動内容

下北沢フォーラム通信の発行。下北沢のまちづくりについて住人にアンケートの実施。勉強会やワークショップを実施し、下北沢の街づくりについての情報提供や、開かれた対話の場をつくる。また地域で活動する各団体や個人に呼びかけ、下北沢の街づくりについての「市民案」作りを行った。

⑦活動状況

下北沢で現在進行形の課題として小田急線が地下化後の上部利用についてを考える為、2008 年 1 月より「小田急線跡地を考える会」に活動を転換。下北沢フォーラムは活動を休止している。



図3-2-2. 下北沢フォーラム通信 第1号

第3章 参加の差異

3-2-1-5. 小田急線跡地を考える会（以下、あとの会）

①発足年

2008年1月

②顧問

小林正美（建築学科教授、代沢2丁目の研究室分室にて活動）

③人数

7人

④メンバー特性

下北沢に在住・在勤の建築家、街づくりの専門家、都市計画家など専門家が中心。

⑤発足目的

今後の課題である小田急線跡地について考えること。またそれをきっかけに、新たな街のイメージを共有し、区民と行政が協力しあう、人間尊重のまちづくりを実現を願う。

⑥活動内容

1. 正確な情報を行政や小田急電鉄と分かちあえるようにする。多くの市民が共通の認識を持って、「あとち」利用を考えられるようにする。
2. 鉄道跡地が市民のための空間として生かされている事例を勉強し、小田急線跡地に何が可能かみんなで考えていく場をつくる。
3. 多くの人々が参加できるイベントや勉強会を企画。

表3-2-3. あとの会の活動の経緯

2007/9月	「小田急線跡地を考える会・プレ準備会」発足
2007/10/4	「小田急線跡地を考える会・準備会」発足
2007/11/7	「小田急線跡地を考える会」に向けての第三回話し合い
2008/1月	「小田急線跡地を考える会」発足
2008/1/14	「あとの会」ウェブサイトをオープン
2008/1/26	第1回 「どうなっているの、下北沢？」
2008/2/24	第2回 「わたしのシモキタ・あなたのシモキター過去・現在・未来」
2008/3/30	第3回 「シモキタらしさと、あとの未来」
2008/5/24	ワークショップ
2008/6/29	ワークショップ：「第2回提案セミナー」
2008/8/21~23	小田急線あと地を考えるシャレットワークショップ」が開催
2008/10/10	ワークショップ：みんなで提案を出しましょう
2008/11月	学術シンポジウム「下北沢で都市計画を考える」
2009/2/15	勉強会：あとちプランナー世田谷区応募案から考える
2009/5/28	世田谷区選出議会議員、世田谷区議会議員へ「あとち勉強会」開催
2009/10/4	小田急線あとち・駅前広場を考える連続セミナー 「駅前広場の可能性を考える」
2009/11/22	小田急線あとち・駅前広場を考える連続セミナー 「広場の楽しみ～海外の事例などから未来を考える」
2009/12/12	小田急線あとち・駅前広場を考える連続セミナー 「どう使っていこうか考えよう、駅前広場と「あとち」」

3-2-2. 団体間の関係性

次に、各々の団体間の関係性について明らかにしていきたい。

3-2-2-1. 「Save the 下北沢」、「商業者協議会」、「まもれシモキタ！行政訴訟の会」

2007年から、夏に「SHIMOKITA VOICE」と題したシンポジウム&アートイベントを開催している。これは、下北沢の道路計画・再開発計画の問題を訴えるイベントである。路地の空気を伝える音楽を楽しみながら、下北沢について多くの人と考え、語る為に開催している。今年で3回目を迎え、2007年は「ザ・スズナリ」主催、「下北沢商業者協議会」共催で開催された。2008年は、「下北沢商業者協議会」主催、「Save the 下北沢」、「まもれシモキタ！行政訴訟の会」共催で開催された。そして今年2009年は「Save the 下北沢」、「下北沢商業者協議会」、「まもれシモキタ！行政訴訟の会」が共同開催を行っている。また、2007年には「下北沢フォーラム」、「Save the 下北沢」のメンバーも司会として参加している。



図3-2-3. SHIMOKITA VOICE2009のフライヤー 写真3-2-1. SHIMOKITA VOICE2009 9/6の様子

また、「Save the 下北沢」代表の下平さんは以下のように発言している。

「(地元の人間にも行政からが) 俺らがよそ者だっていうから、分かったってことで、色々な街に住んでいる人たちとかね、そういう人たち集める為に下北沢フォーラム作ったし、商売やってる人たちがこの中心だから、商業者協議会が必要だから作ろうと作ったし、あと、裁判も必要だから、裁判も始めた。それ全部 save the 下北沢が元々ベースになってることだから。だから、全てのチャンネルを作ってる。そこでいろんなのできてきて、「Save the 下北沢」と、「下北沢フォーラ

第3章 参加の差異

ム」と、「商業者協議会」が一致団結してね、例えば、代替案を作ったり、「商業者協議会」ではデモかけたり、色んな事やったわけですよ。」

「(色んな人がいるという) その中で、そういうものをいろんなのを結んでね、こういうことをできる人間ってというのは、あんまりいないわけよ。つまり、どっちにも顔が利かなきゃいけないから。そういうのの中で、俺の役割があるわけよ。」

また、「Save the 下北沢」、「下北沢商業者協議会」、「まもれシモキタ！行政訴訟の会」の3団体に関しては、複数の団体に所属するメンバーもあり、共通メンバーが存在する。これらより、「下北沢フォーラム」の4団体には繋がりがあることが分かる。

3-2-2-2. 「Save the 下北沢」、「あとちの会」

「Save the 下北沢」のsさんは以下の様に発言している。

今の状況の中だと、訴訟の会が政治的な有効な発言力、国策としての手作りこうを見直すみたいなを、ちゃんと意思判断まで持っていく人たちを早く捕まえて、意見通してっていうのをやるポジションにあると思うんですね。俺は、「Save the 下北沢」はそれを盛り上げる背景を作る、それはどういうことかっていうと、具体的には、署名の現場がどれくらい盛り上がっているとか、バックアップですね。「Save the 下北沢」のチームの特性としては、そっちの方が得意じゃないかなって思うんだけど。今の所訴訟の会にぐんぐん引っ張られてる感じだね。」

「(連携の仕方としては) 各々が言いだして、それで連携できますかって言い方してる。」

またこれに対して、「あとちの会」のtさん、元「Save the 下北沢」のkさん、「Save the 下北沢」、「あとちの会」を兼任するyさんは、以下のように述べている。

k：(訴訟での勝ちの為に活動するのは) それは訴訟の会なんだよね本当は。下北沢をどうやって良くするかってことで、集まってくるんだから、本当は、人は。それなのに何でそこに焦点を集めないのって。結局裁判に興味のある人だけが残っちゃってる。それじゃ駄目なんだよね。

y：段々裁判の話をするようになって、ああいう若い子たちが、出てもなんだか話が分からないからってみんな来なくなって、みんなひいちゃったんですよ。

k：(「Save the 下北沢」の会議の) 問題は、要するに普通に下北沢を好きで入ってきた人たちが継続的に出て行くことが出来なくなっちゃってるのが良くない。昔はもう本当にオープンで、いつ誰が見に来ててもその場に会議と一緒に同席して、難しい話も全部してたから、自己紹介初めて。」

これより、現在は「まもれシモキタ！行政訴訟の会」の勢いが強く、「Save the 下北沢」の活動は訴訟の色が濃くなっているようだ。それによって、「Save the 下北沢」内では話が分からない人が出たり、まとまりが多少悪くなっているようだ。

t：私は、基本的に街の今の計画がおかしいってことははっきり分かっていて、街の計画がおかしいってことを計画を変えなければならないっていう主張を持っていて、じゃあどうやって変えていってことの中で、裁判は手続き論だからね、それが訴訟の勝ち負けの基準なので、でもそれは、手続きがおかしいってことがあったとしても、プランがないじゃない。だから。裁判は、控訴するでしょ。控訴しますから、多分5年とか6年とかかかっちゃう訳でしょ。それやってたら絶対に、裁判が終わったら計画を考えるって彼らは言ってるんだからね。間に合わないですよ。

k：駅前広場の計画は間に合わない。だからそれはもう間に合わないから、僕なんかは、裁判の決着は裁判の決着、それは将来日本の国を良くしていく為に絶対に必要なことなんだから頑張って買ってくれて思ってる訳。だけど、下北沢の問題は別レイヤーで考えて行かないといけなくて、それはもうあとの会が頑張るしかないって思ってる訳ですよ。

t：だけど、どんなに考えてみたって行政とどこかで一緒にやらなきゃプランなんかできっこないじゃない。

k：という風に、現実的な人はそういう風に思うし。あと僕なんかは、まちづくりっていうものは、そもそも色んな考え方の違う人が集まって話をするんだから、話がすんなりまとまる訳はないし、話をすることが大事なんだから。話をするうちに段々、あー、こいつの言ってることが1番バランスがとれていいなって所に段々まとまっていくものだから、話しながらやっていくことに意味があるんで。例えば、これがもしかしたら敵が見てるかもしれないってことで、段々と閉鎖的になって情報を流さなくなっちゃったらもう運動としては終わりだと思うのね。それをなんとか取り戻さないともう Save the 下北沢終わりかけてますね、やばい。

…（中略）…今 Save は大問題ですよ。リアルに。今 Save 立て直さないとやばいですよ。

t：リアルに工事が進むでしょ。」

「k：仲が悪くて当然なんです。仲がね良くなきゃいけない訳じゃないんです、まちづくりなんて。仲が悪くて当然なんです。だけどそれを言いたいことを言い合いながら、どういう所に落とし所があるのか探らなくなっちゃったら終わりなんです。そこは頑張らないと。」

t：裁判は裁判で大事だとは思いますが、裁判でまちづくりはできないんですよ、裁判で。で、それは問題があつてね。裁判の原告の募集の時に、訴訟に参加してまちづくりをしようって書いてあつて。違うでしょって。そこが問題だったね。と、私たちは思っていて。だから私はともかくやるべきことをやる。そうしないともうなかなかね。」

彼らは、「Save the 下北沢」が訴訟に力を注いでいることを懸念している。訴訟は続いているが、その間にも小田急線の地下化工事は進み、その跡地の利用法等、早急に考えるべき問題が浮上しており、その重要性を強く感じている。それを考えずに訴訟に力を注いでいる「Save the 下北沢」の現在の活動状況に、彼らは問題意識を抱いているようだ。また、この考え方の差異は、「Save the 下北沢」と「あとちの会」との間に溝を生んだようだ。彼らは以下のように発言している。

「t：私は、私なんか（あとちの会の）立ち上げの時に大喧嘩知って感じだったね。すごかったの。」

y：あとちの会は、10号を認めてるって向こう（Save the 下北沢）は主張するの。

k：10号っていうのの見直しを求めているのに、その10号っていうのの計画をやるんだから、行政の所に、裁判を始めてしまった時点で、国だとか東京都だとか世田谷区を敵として設定してしまったから、もう敵のやることなんでも嫌っていう、戦争体制に入っちゃったんですよ、仮に。」

「t：あれ自体は（シモキタボイス）悪いとは思っていないだよ、私は。あれ自体は1つの議論の場だし、情報は良かったし。否定はしていないですよ、全然。」

k：悪くはないんだよ。俺なんか楽しみに言ったからね。

t：それは重要な。基本的にそこを文句言ってる訳じゃないのね。…（中略）…本当は元々仲良くやってたんですよ。」

「あとちの会」は、小田急線跡地の利用法を考える為に立ち上げられた。「Save the 下北沢」、「下北沢商業者協議会」、「まもれシモキタ！行政訴訟の会」の3団体は補助54号線、区画街路10号線、地区計画の見直しを求めており、区画街路10号線は小田急線跡地まで含んだ計画である為に、理解が難しいようで、その点で溝が生じたようだ。

また、これに対し「Save the 下北沢」のsさんは、「あとちの会」に対して以下のように述べている。

「「あとちの会」はそもそも立ち位置が違うから。54号線をなしにするっていう前提で、「Save the 下北沢」と商業者協議会と訴訟の会はある訳です。「あとちの会」はそうじゃなくて、54号線が出来ても出来なくても、その跡地はどうするんですかっていうポジションだから、それはもう立ち位置が違う。」

「敵対する理由はないと思いますよ。…（中略）…うちらは行政と対立してやっているわけで、そうすると勝ちもあれば負けもあるわけですよ。あとちの会は、行政とは喧嘩しているわけでは

第3章 参加の差異

ないので、ましもうちらがちょっと塩梅悪くなった時に、跡地の扱いがねとかいうそういうレベルかもしれないけど、行政との接点がないと、全く何も住民の意向取れませんでしたってことで何がしか獲得できるものが増える可能性がある、と思う。」

「チームとして関わる必然性は全くないですよ。…（中略）…うちらは 54 号線がメインのテーマ。跡地の会は跡地がテーマなのであって、54 号線がテーマではない。たまたま下北沢というエリアで重なってはいるけど、全然違う目的の会という言い方をした方がいいかも知れない。」

「まあちょっとそれも強引な言い方ではあるんだけどね。それで、要するに、その3団体（「Save the 下北沢」、「商業者協議会」、「まもれシモキタ！行政訴訟の会」）は行政と対決しているわけですよ。裁判という形でね。だから勝ち負けも本当に両方ありうる話なので、塩梅悪いときに行政とそこまで対立してなかった人たちがコミュニケーションをとって獲得できるものが町にとってあるんだったら、無いよりはいいんじゃないの、という発想です。でもそれはうちらがチームとして跡地の会と手を組んで何かやる、ということでは全然ない。ただ、個々にももちろん人間として知ってはいらさ。」

これより、「Save the 下北沢」は、事業計画の中止のみを目的としていることが読み取れる。これは、「Save the 下北沢」が発行しているかわらばんからも読み取ることができる。（図3-1-4、表3-1-4.）



図3-2-4. かわらばん No.25 発行：「save the 下北沢」

第3章 参加の差異

表3-2-4. かわらばんのタイトル一覧 発行：「Save the 下北沢」

年月日	号	タイトル
2005/8/13	1号	「下北沢が危ない！」
2005/9/3	2号	「下北沢の魅力って何？」
2005/9/17	3号	「街が抱える問題は、54号線なしで解決できる。」
2005/10/1	4号	「54号線が欲しいわけではない」
2005/10/15	5号	「新規道路の必要なし」
2005/11/12	6号	「朝日新聞一面トップに掲載！」
2005/12/3	7号	「再開発計画に対して、商業者が結束し、行政に対して要望書を出そうというプロジェクトがはじまりました」
2006/1/7	8号	「1月18日、世田谷区長に要望書を提出しにいきます。」
2006/2/4	9号	「区長は面会に応じず」
2006/2/11	10号	「世田谷区にとって住民の意向とは？」
2006/3/4	11号	事業認可を早まるな！！
2006/4/29	12号	「事業認可申請、延期！」
2006/5/20	号外	重大な局面がやってきた！！
2006/6/3	13号	「世田谷区、説明会を強行開催」
2006/7/22	14号	「下北沢への想い、集まりました。」
2006/8/12	号外	「世田谷区、補助54号線の事業認可を東京都に申請！」
2006/9/10	15号	「キャンドルライトデモンストレーション」
2006/10/24	号外	「新たな段階へと突入したシモキタ問題」
2006/11/28	16号	「世田谷区よ、お前もか！ヤラセ意見書を容認」
2006/12/30	17号	「当たり前反対なんだ、という雰囲気を」
2007/2/12	18号	「そして、私は街を出た」
2007/3/19	19号	「市民運動の可能性」
2007/4/14	20号	「選挙にいこう！！」
2007/7/24	21号	「SHIMOKITA VOICE！！」
2007/11/3	22号	「再開発ってはじまっているの？——今さら聞けないシモキタ再開発問題」
2008/3/3	23号	「区議会で補助54号線の路線認定が審議されます」
2008/3/15	24号	「改めて問われる、下北沢の道路問題」
2008/6/7	25号	「2800万円／1mの補助54号線——いまこそムダな道路の見直しを！」

3-2-3. 活動で感じる問題点

「Save the 下北沢」の代表である下平さんは以下のように述べている。

「下北沢って色々な人たちがいるわけよ。その色々な人たちっていうのは、人間の種類、人間のカテゴリ。例えば、下北沢で昔から商売をやっていてそれを2代目が引き継いで3代目が引き継いでっていう商売、初めっから下北沢で生まれて育っている人たち、あと、下北沢で外から来て商売を始める人たち、あと、下北沢が好きで下北沢に集まってきてる人たち、あと、下北沢が好きで下北沢の近辺に集まってこの近辺に住んでる人たち、で、実は、下北沢の今のこの街の雰囲気を作っているのは、下北沢が好きで下北沢に集まってきた人たち、もしくは、そっから商売を始めた人たちが、この街を作ってるわけよ、本来は。今の雰囲気は。でも、その人たちは、土地の権利もなければ何にもない。だから、いわゆるどんなにいい街だいい街だと言っても、そんなのは誰も認めてくれない。それで、権利を持ってる人達は、下北沢のこの中の地域の中にいる商売を行っている人たち、かつ、土地の権利を持っている人たちなわけよ。だから、その中で、そういうものをいろんなのを結んでね、こういうことをできる人間っていうのは、あんまりいないわけよ。つまり、どっちにも顔が利かなきゃいけないから。そういうの中で、俺の役割があるわけよ。」

「よく言われたのがさ、あなたたち、よそ者でしょって。地元の人間にも行政からも。確かによそ者だよなあって。でもよそ者でも俺ずっとここにいるし。そこで問題なのが、この街の文化を作ったのは誰であるのかっていう話があるわけよ。それは、俺たちみたいな連中が頑張って作ってきたんだけど、でも、でも、この街に元々住んでる人たちとか、この街で商売をしてる人たちは、それがね、すごくね、嫌だったらしいんだな、そういうのが。」

下北沢地域には、昔から住んでいる住人及び商業者、下北沢に移り住んできた新規住人、下北沢で商売を始めた人、下北沢を訪れる来街者等、様々な人がいる。下平さんは、現在の下北沢の雰囲気、文化を作っているのは、そのうちの新規住人、商業を始めた人、来街者であると述べている。それにも関わらず、事業や計画に参加できるのは、その土地の地権者のみであり、まちの雰囲気をつくっているにも関わらず土地もしくは建物を所有していないと発言できないという点に不満を感じているようだ。

これは、小田急線の上部利用について行われた意見募集でも言える。小田急線上部利用区民委員会は、小田急線上部利用通信 No.4 において、鉄道沿線区域を含む線路跡地をその地域性に基つき上部利用の考え方をまとめている。世田谷区は、平成21年10月から平成21年10月末の期間に、その中間まとめについて意見募集を行った。それは、葉書に意見を記述し送る形式のものであるが、応募資格は、区内在住または在勤、在学者に限られている。つまり、来街者は対象か

第3章 参加の差異

ら排除されている。

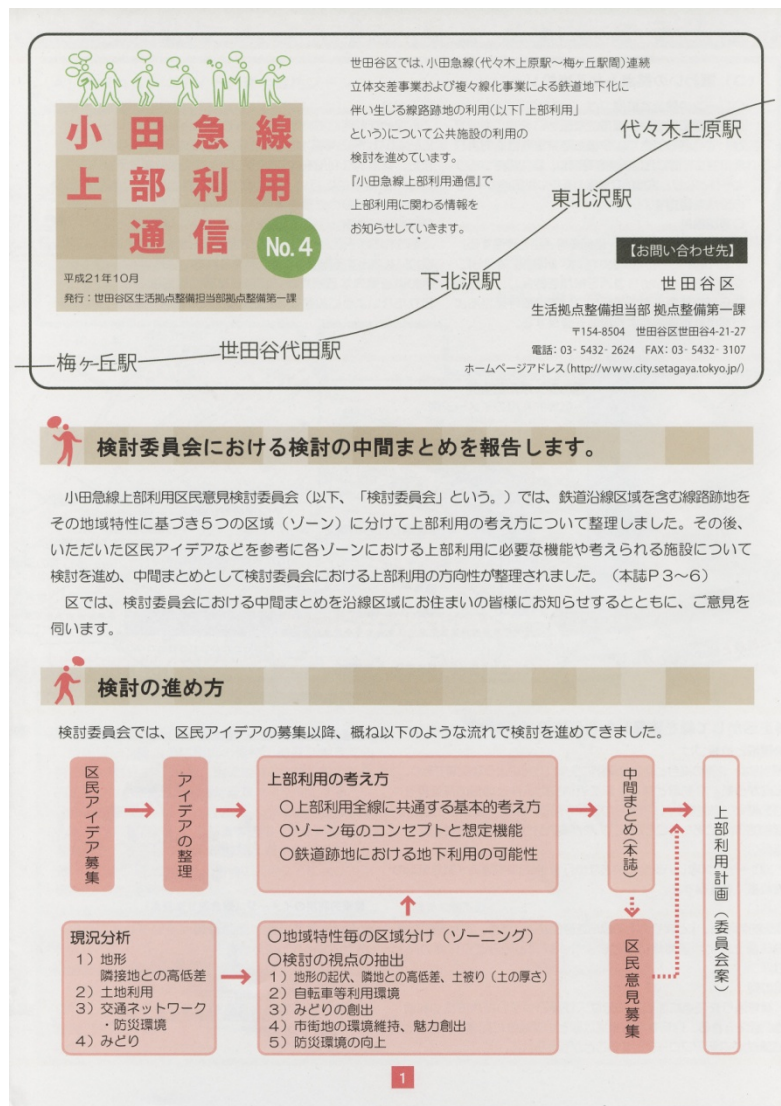


図3-2-2. 小田急線上部利用通信 No.4

3-3. 小結

i) 参加の対象の偏り

街づくり懇談会やトラストまちづくりへのヒアリングより、行政が捉える参加の対象は、昔から下北沢に関わる地権者のみであり、地縁組織に偏っているようだ。

そして、まちづくりにおける区の方針としては、生活者に重点を置いていることが分かった。

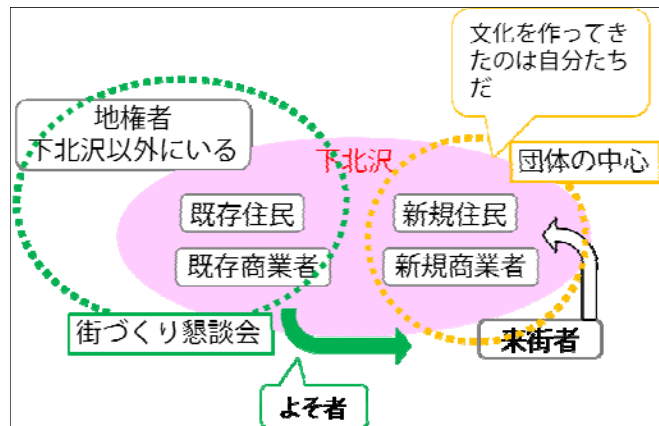


図3-3-1. 参加の対象の偏り

また、この街づくり懇談会は、原科（2005）の論ずる所のフォーラムに留まっており、意思決定までの権限はないようで、形式的なものにあるようだ。しかしこの街づくり懇談会が、「住民が参加した」という根拠とされており、「住民参加」という手法が濫用されていることが伺える。

ii) 団体間の関係性

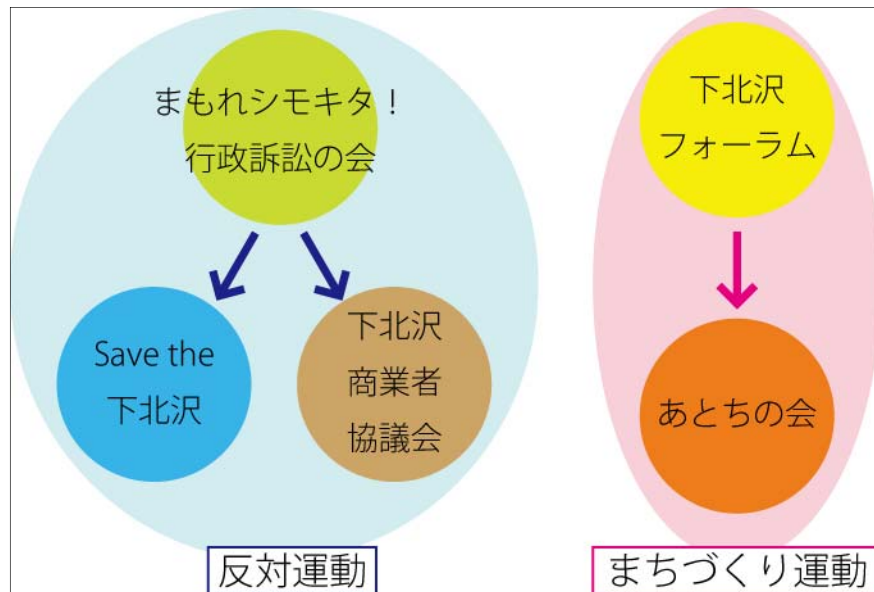
「Save the 下北沢」、「下北沢商業者協議会」、「まもれシモキタ！行政訴訟の会」と、「下北沢フォーラム」、「小田急線跡地を考える会」とでは考え方が異なることが分かった。前者は、主に訴訟での勝利、つまり事業計画の中止を目的とした活動を中心に活動を進め、その後のまちのあり方や、浮上している問題については、訴訟が終わってから考えるという姿勢にあるようである。似田貝（1976）は、「開発計画やその実現に対する、いわば消極的な反対理由が、運動の展開によって、積極的な課題提示の運動に転化され、開発計画や政策そのものの意味すら問う姿勢の運動が数多く現れてきている。」と述べている。彼らは、「いない」、「必要ない」といったような消極的な主張をしており、彼らの活動は未だ反対運動の域にとどまっているといえる。

それに対し後者は、訴訟は必要ではあるが、今後の課題である小田急線跡地利用について考え、それをきっかけに新たな街のイメージを共有し、区民と行政が協力しあえるよう世田谷区との話し合いの場を継続させていきたいと活動をしており、これはこれからのことを考えるまちづくり運動であると言えるだろう。

そして、この考え方の違いから両者間には溝が存在する。前者は、事業計画に反対し、その1つである区画街路10号線に含まれる小田急線跡地の利用について考える

ことにも難色を示している。その点が溝の要因だろう。

小田急線の地下化工事が進み、空地ができる事は決まっているが、その内容が未確定であることや、駅南口前はチェーン店の割合が上がり個性的な店が減少している等、下北沢地域には考えなければならない問題が目の前に存在する状況にある。これからのあり方を考えなければならない段階にきている今、今後の下北沢地域の発展の為、彼らがいかに反対運動からまちづくり運動に発展するかが今後の鍵になって着うだろう。



活動団体の関係性

iii) 都市計画における住民・市民の役割

下北沢に関わる者として、忘れてはならないのが来街者である。しかし彼らは、この地域において土地や建物に所有権を持っていない。補助 54 号線及び区画街路 10 号線は、道路事業であり、財産権の制限の問題が出てくる。財産権は制度上、当確の区域の地権者のみに関わる問題である。つまり、それ以外の人には制度上では当確地域のまちづくりに関わることはできないのが現状である。つまり、この地域の構成員ではあっても、事業の対象は街ではなくその範囲以内の地域である為に意見を吸い上げる仕組みがない。

これは、当然と言えば当然であるが、下北沢地域は商業地域である。商業地域においては商業経営者及び来街者が重要であることは否定できない。これらの立場の人を多く含む活動団体も、世論形成はしているが、面と向かって意見を言うことはできないのが実態である。現在は制度上何の権限も持たないが、彼らの意見の重要性も含め、参加の対象について再考すべきではないだろうか。

4. 下北沢らしさ

本章では、下北沢というまち自体について、異なる立場の人がどのように捉えているのかを探る。活動団体は、再開発計画が、下北沢らしさを損なうと主張している。しかし、その「下北沢らしさ」とは何なのかは彼ら自身も明確には認知していない。「雑多性」、「多様性」、「若者のまち」等、「下北沢らしさ」として表現される言葉は多々あるが、どれも曖昧なものである。本章では、この曖昧に表現される「下北沢らしさ」について明らかにし、再開発計画においてどのようにこの「下北沢らしさ」が喪失されるのか、検証を行う。

4-1. 「下北沢らしさ」

人々が下北沢らしい、特徴的であると表現する言葉が、実際の下北沢地域のどのような部分に相当するのか分析を行った。ヒアリング及びアンケート結果より、人々が①下北沢らしい、特徴的であると表現する言葉を抽出し、②それらが空間的にどの部分に当たるのか要素還元を行い、③それらをどのように評価しているのか、分析した。

4-1-1. ヒアリング

12名に行ったヒアリング結果より検証する。

①既存住民 90代女性2名、80代女性2名、70代女性3名（2009/11/25）

tさん、hさん（90代）、hさん、kさん（80代）、hさん、oさん、oさん（70代）

i) 道路

「a：広過ぎるのは困るけれど、ある程度の広さは必要ではないかと思うんですね。例えば、6m位はあるっていうね。ちょっと狭すぎでしょ。消防自動車が入れない。

b：それは大変よね。

c：昔の農道のままだっていいですね。

a：一番街位の広さは必要だと思うんですね。けど、26mってなるのは、ちょっと大きいですね。

d：二分されるっていう、二分されたら街全体がなくなってしまうと思うんですけど。」

「a：街なくなっちゃうでしょ、道路できたとしたら。シモキタなくなっちゃうわよ。

b：まあ、街がなくなったりすることが多少起きてくるかもしれないけれども。そんな先まで私なんか、見えてますからね。どうなるかほとんどが高層ビルになりますよ、結局は。そういうことですよ。

c：もうね、絶対にそうしたくないっていう意見の人が多い。」

「a：現在の駅の上はね、広場が出来て、ロータリーが出来て、バスが入る、タクシーが入るように造るって言ってましたでしょ。タクシー、バスが入ってくるように道路広げたらね、住む人がいなくなっちゃうと思うんですよ、ここ北沢。どうなんでしょ。そしたらバスなんか来ても乗る人がいないんじゃないかって。

b：こわいですよね。」

現在の道幅について、防災の面や交通の便等の点で問題意識をもっているようだ。交通の便は良くなって欲しいが、細い道幅の道路はまちの魅力の存続の為、ある程度残してほしいようだ。また、補助 54 号線の計画にある程の道幅は広すぎる為、必要ないと考えているようである。補助 54 号線が通ると街が二分されると予想し、そうなる则ち下北沢地域の特徴の喪失を懸念している。

つまり、補助 54 号線は不要だが、駅付近での交通の結節点としての役割を必要とし、駅前ロータリー（区画街路 10 号線）は必要だと捉えている。

事業としては、補助 54 号線と区画街路 10 号線という 2 つの道路事業が存在するのだが、実質はこの 2 つの事業はセットで考えられているのが現状である。

「a：道路が細くてね、昔の農道のままだってよく言いますもんね。

b：本当に細い道が多いですね。昔はね、車に乗って都心の方から帰ってくる時にね、世田谷って言うち運転手さんに嫌な顔されるの。難しいんですって非常に。道が入り組んでて。ちょっと 1 本入るととんでもない所に出て行くって言うち道が多いんですよ、非常に。運転手さんの方でね、道がわかってますかって聞くの。はい分かりますから行ってくださいって言うち、じゃあこっちから行くんですか、こっちから行くんですかって聞かれるからね、答えました。」

農道を基につくられた道路は、入り組んだつくりとなっており、それによって迷路性を生んでいるようだ。その為、自動車の走行には向いていないようである。

「a：道路が狭い、歩道もないですから。お店が出張ってくると歩く所がなくなってくると言うちね。

狭い道を自転車がすーっと通り抜けるあの怖さ、あれが何とかならないですかね。ある程度広いってことも必要になっちゃうんですよ。

b：まちづくりの方でもね、人が歩くってことを優先するって言うちまちづくりのコンセプトでやってはいるんですけど、だけど現実にはどこまでそれが現実に来るかって言うちのが既に。」

道路の利用法として、歩行者と自転車の走行者間の距離が近いことに危険性を感じているようだ。その要因としては、道幅の細さ、歩車と自転車の利用道が同じであること、人の賑い等が考えられる。

- 「a：タクシーが入って欲しいわね、駅前。でも無理な話でしょ。電車降りてタクシー乗りたいって思っても、不便ですね。
- b：お医者さん行くにしてもなんにしても、必ずここに行けばタクシーが拾えるとか、そういう所がやっぱりね、欲しいですね。
- c：高齢者にとってはね、階段降りたら自分の家まで行くのにね歩く距離がすごく長くなるって言うのは割と辛いですね。早くタクシーに乗って行きたいですね。それがもうねずっと先行って乗るようにとか随分最初は言ってたんですよ。
- a：今現在は駅降りた際南口の方に階段下りてそれからバス通りまで歩かなきゃければ車乗れないでしょ。」

特に駅周辺での自動車、バス等の利用に高齢者は不便を感じているようだ。

ii) 建物

- 「a：やっぱりシモキタね、割とね5階以上建ってないし。
- b：そういうもんかね、どうしても。
- a：私ね、ドイツっていうのが5階以上の建物建てない、あれは偉いと思うわ。」

建築物の高さに関しては、低層を望んでいるようである。

iii) 商店

- 「a：それから、闇市ができたんです。で、お店が沢山出来て、ごちゃごちゃごちゃごちゃ、ごっちゃごちゃのお店が並んでるのが、下北沢の良さっていうことを、私の兄弟が青山におりましたね、その娘が大学生の頃に、シモキタは面白ってことで下北沢にちょくちょく来てたようです。あのごちゃごちゃのお店がいいんだ、あれがなくなっちゃ困るっていうようなことを言っていましたね。そういうようなことで段々と変わってきたんですよ。
- b：闇市今でも昔ながらの感じが残ってますよね。
- c：あの、残ってますけれども、動いてる所、動いてない所、それから、野菜を売っていた所やそ

ういう所が違ふ飲み屋さんみたいな所が変わってきたのよね。そういう風が変わってきたのよね。」

商店の業種の多様性もしくは店舗の並びが、下北沢地域のごちゃごちゃ感、混雑性を生んでいるようだ。

「a：気が付いてみたら本当にねえ、なんて不便な街になっちゃったんでしょう、逆に。

b：本当に住みづらいでしょうこの頃、と思いますよ。

c：ちょっと電気のもの買おうと思っても電気屋さんあんまりないですもんね。

d：どんだんなんかもうねえ。下北沢的なお店がみんななくなってしまっ。そんなの街じゃない。小間物屋さんとか綿屋さんとか全部なくなっ。」

「a：3、4年、5年位前までの下北沢はね、何とかねまだよかったなと思いますけどね。ここんこの下北沢見ると、住みづらいなあって思うんですよ。不自由だなんて思うんですよ。要するに日常的なことが間に合わなくなってきたら、それが不便ですよ。」

「a：最近変わってきたのは、お店が出来るってスパゲティとか若い方の食べ物屋さんが多くて。

b：生活するのにねえ、ちょっと。生活用品がなくなっ。

a：私たちみたいな年寄りが、ちょっとお客さんがいらして、日本料理的なものが頂きたいお店が皆無です。全然ありません。ほとんどがスパゲティとかピザとかねそういうのばかり。

a：若い人対象になるとね、安くてボリュームあってね。でもそれじゃお味が良くなきゃだめ。

b：そういったお金を落としていかない街。

c：有名な割には中が浅いんですよ。

e：シモキタっていうとみなさんご存じなんですよ。

e：名前は有名になっちゃいましたけど。前は掘り出し物のお店があったりね、女性ものでもブティックでも、なんか気の利いた所が何軒かね、ちゃんとありましたけど。

d：今はもう若い人の。

e：街歩いててもそうでしょ。私なんか夕方頃土曜日曜日駅の方行こうと思うでしょ。お茶屋さんの辺りから駅前いく時に、ちょっと通ってねっていう感じになるわ。若い人がわーって歩いてるから。それでマック持って歩いてるのね。シモキタっていうと若い人が集まってくる街になってしまいました。」

「a：若者をターゲットにするんじゃなく、中高年が憩う場所って言いますか、和食の店とか、そういう所のお店がどんだんなんかね。若者の中心になってね。(飲食店が)昼間やってくれないの。それが非常に不便なんです。夜はいっぱいあるんです。

「a：住み続けてる、暮らしていく街にはなってほしいので、それだけに、若い方たちには

人気があるようなお店ばかりじゃなく、年配の人も大きな変化に惑わされないで昔みたいな暮らしが続けられるような街であって欲しいとはあると思いますね。」

商店の業種が変化したようだ。生鮮品や日用品等の生活に必要な店が減り、その結果、特にここ数年の間で生活に不便が生じているようである。また、その代わりに登場した商店は若者向けであり、その結果、中高年者向けの商店が激減し、街中で憩う場がなく不満を持っているようだ。

また、昼に開いている店舗が減り、夜に開いている店舗が増加している。これは、来街者を対象とし、居住者が排除される仕組みだということである。世田谷区としては、来街者より居住者を対象としたまちづくりを方針としていると3章のヒアリングから伺えたが、現状とは差があり、実際は来街者向けのまちの形成が進んでいるようだ。

「a：ガラッと変わりましたよ、急に。スーパーが出来てコンビニが出来て、まちが変わってきたんですよ。」

b：街自体はすごく変わってきたけど、やっぱりスーパーが出来たってことはすごく、使用者の側からしたら割と便利っていうか。

c：昔ながらの残っているっていう所もあるでしょ、あれは非常に大事だと思うんですよ。必要だと思うのね。

b：あの、経堂なんかはね、そんなにあの、スーパー一応ありますけれども、商店街がちゃんとそのまま残ってるんですね。それでかなりこの、いつまでもその商店街が続いてるっていう感じで。

c：人と接しないで物が買えるっていうことの良さと悪さと両面ありますよね。

これがね、年代によって。私たちなんか特に思いますよ。魚屋さんとか八百屋さんに、ちょっと何かヒント貰いたいとか、奥さんこうやって食べた方がいいよとか言ってくれるお店がね、あった方がそこにね住みやすいと思う。」

「a：若い方たちがいらっしゃる家族はいいんですけども、そうじゃない場合はある程度の年齢になって1人でここに暮らすっていうことになりますとね、結構不便になりますよね。」

b：小売店がなくなってしまったの。

「a：人間的な温かさというのは昔の方があったような気がしますね。」

b：要するに、テナントが多くなっちゃって、まずは土地に住んでいる方がご商売なさったから、その違いが大きいんですよ。」

商店の変化と並行し、下北沢地域の雰囲気も大きく変化した。その中で大型スーパーの登場は、利用者の立場として、大変便利になったようだ。また、その変化の一端に元来あった個人商店の減少も含まれるが、個人商店には人の温かさ等の人間観の繋がりを生み、また配達等のサービス面から高齢者にとつの必要性が高いようだ。

「a：今の駅周辺のあまりに無秩序な街よりは、もう少しすっきりした感じになって欲しい。車もそんなに走れる所まで出るのが大変ですし。お店というのがあまり整然としてないのが魅力って言われますけど、もう少しなんとか。」

「a：古着の街じゃなくて、もうちょっと、古着じゃない、古着の街じゃなくてね若い層のもうちょっとね、おしゃれな街ね。

b：おしゃれな街ってういかこざっぱりとしたね。」

若者向けの商店への業種の変化は、「古着の街」という印象を下北沢地域に生んだが、それに対して好印象を持っておらず、おしゃれなすっきりとした街を望んでいるようだ。

iii) その他

「a：年寄りが何人か集まった時にね、みんなでお茶飲みましょう、おしゃべりしましょうっていう時に場所が欲しいと思います。

b：パブリックスペース的な所がないんですよ。文化祭とかね、話し合う場所がないんです。地区会館のようなところがね、いちいち申し込まなきゃなんないでしょ、取れませんか。そういう所がね、もう少し気楽にあるといいんですけどね。

c：地域優先っていうのがないんですよ。

d：平等にね、それは分かるんですけどね。地域になければいけないと同じですからね。

e：1つの集会にね、1か所位の集会所が欲しいのね。」

地域住民が気軽に利用できる集会所等のパブリックスペースを必要としているようである。

iv) 全体

「a：交通の便がいい、今の所、出掛けられるってことですよね。それで50点以上あげられる。穏やかなのんびりした部分もなくなっちゃいましたね。なんかもうねえ、ざわざわざわと

た埃っぽいね。」

「a：中高年にとっては、住みづらい街ですよ、本当に。坂も多いしそういう意味でも（エスカレーターやエレベーター等の配慮）遅れてますしね。」

他地域との交通の利便性については、満足しているようだ。また、過去にはあった穏やかなのんびりした雰囲気が出た感じ、現在の下北沢地域に対して、賑やかさ等に不満を持っているようである。

また、ユニバーサルデザイン等の点で、中高年者は不便を感じているようだ。

v) 過去の下北沢

昭和 30 年代

「a：落ち着いた街でしたね。要するに、若者の街っていうんじゃなくて。

b：若者の街っていうのは最近ですね。

c：緑の多い落ち着いた雰囲気でしたね。

a：学生、大学生なんか下宿してる人が多い。

d：そういう人たちが、非常にインテリっていうか、今とは全然雰囲気が違いましたね。軍人さん、学校の先生やお医者さん、そういう職業をしている人が意外と多かったですね。今でも先代がそうだった方たちがこの辺りにはお住まい。そういう人たちが、今の若者って言っている方たちの。今の若者は違いますよ全然。その方たちが若者って言えば若者。もうちょっと落ち着いた良い街でしたね。

c：ちょっと言葉は古いかもしれないけど、バンカラ的な所があった学生さん。

d：普通のお家のお庭に虫だとか鳥だとか飛んでくるようなお家が沢山ありましたよね。

c：非常に季節の感じる事が出来ましたね。」

昭和 30 年頃は現在とは異なる雰囲気だったようだ。現在は、雑多、賑やかという印象があるが、当時は落ち着いた街という印象で緑も多く、その方が好ましいようである。現在は若者が多いという印象があるが、当時の若者と現在の若者は異なり、当時の若者はインテリ風、バンカラといった印象を受け、落ち着いた雰囲気に合っていたようである。

表 4-1-1. ① t さん、h さん、h さん、k さん、h さん、o さん、o さんの意見

要素	都市の骨格			建築物	建築用途	
	道幅	道のつくり	その他	高さ	商店	
状態	細い	入り組んでいる	人・自転車間の距離が狭い	低層	偏っている	
					元来の個人商店の激減	若者向け商店の増加
評価	狭い、広すぎず適度 広さが欲しい	車の走行に不向き	危険、怖い	望ましい	不便、不自由、住み づらい (日常的なことが間に 合わない) 人の温かさを感じる 場の減少、高齢者にと ってサービス面で必要	若者をターゲットに 店舗が集まり、中高 齢者の憩う場がない

②既存住民・テナントオーナー 50代女性 sさん (2007/11/05)

i) 道路

「54号線のこと、個人としては、街が変わってくるんで、壊される部分とか、不便です、私は。意味は分かるんですけど、交通事情の為とか救急車とか消防自動車を入れる為なんですよ。って聞きましたけど、私に取ったら、街がこう、分断されるっていうの、で、不便。自動車が入ってくるし空気は悪くなるし。でも土地価格は上がるらしいので。土地価格が上がってくるから家賃が上がるからお店が出ちゃう人多いんですよ。」

sさんは、自動車の入ってこない道が好ましいようだ。補助54号線が通ると、街が分断され不便になると危惧している。街が変化することを好ましく思っていない、補助54号線は不自然な発展だと捉えているようだ。

ii) 商店

「普段着で気取らない街だね。…(中略)…地元の人がやってるから、親近感があって、でそのオーナーたちが言ってる言葉はね、オーナーたちが1番いい席にいるんだって。こーいう所来ると(店)お客様はいい席座るじゃない。けど、オーナーが自分が居心地が1番いい所へ座って、そしてお客様が大切っていうよりも、自分が満足したいってお店が、なんだって。下北沢のお店ってお客様優先じゃないよね。自分の好きにやれる。買いたければ買えば、みたいな。オーナーがちっちゃくてもいいから、だって私だってこれ老後の為に始めたんだもん。だから嫌な人は帰ってって言っちゃうもん。それまでの30年間っていうのは、生活の為。けど老後は自分の好き勝手にやりたいから、なんかちょっと肌が合わないっていうか違う人が来ると、ご丁寧に返す。そういう街だって言ってる、皆。皆っていうのは、昔からオーナーでいる住人ね。で、この街が好きになると住みついちゃう。」

「ものを作る人が多い。美大生とかあと服飾の方の学校とかがやっぱりすごい多いですね。何か洋服で自分たちが変わりたいとか、絵で自分をアピールするとか、アーティスト、音楽の子たちとか。やっぱり、人の個性がよく出る所かな。それが、どんな個性を出しても認めてあげられる。」

こうじゃないよって言わないで自分の個性を認めてあげられる街。だから楽っていう、割と。原宿ならこういう服装じゃなきゃいけないみたいな、なんか若い子たちが。若いって10代ね。下北沢は割と、歳とってもいいみたいな。音楽でも、ちょっと変わった洋服着てたりするじゃないですか。でも、私たち小さい頃から見てるから、ふーん、みたいな。小さい頃から変わらない。個性のある人たちだし。」

「なんか、拘るお店が減ってきましたね。ここ2、3年で。やっぱりやってけないんでしょうね。家賃で。こだわりのお店がなくなって、チェーン店みたいのが増えてきちゃったし。」

下北沢地域は、人の個性がよく出る、自分の個性を認めてあげられる、気取らない街であると述べている。その要因として、個性的な商店の存在があげられる。それらの商店は、金銭的理由ではなく、自分の為に自分が満足するように好きに商売を行っている人が多くいる為に成り立つようだ。そのように自分を貫く人がいる為に、また他の人も自らの個性を主張することが出来、相乗効果で集まってくるのではないだろうか。また、主張する手段は音楽や絵、洋服のようだ。ライブハウスや劇場等の存在もまた、個性を生みだしていると考えられる。

また、地元の人が経営しているお店は親近感があると好印象を持っている。しかし、近年の地価の高騰によって経営が成り立たない個人店が減り、チェーン店が増えており、それは上記した個性を打ち消すものなので懸念しているようだ。

「このままでも困るんですよね、また。駅はやっぱり少し変わって欲しい。もっと住みやすいって言うのは、例えば電気屋さんなくなっちゃったし、それからお惣菜屋さんもなくなっちゃったでしょ。だから古着屋さんばかり洋服屋さんだけでは人間は生きていけないんだから、スーパーはあるし、だからもっとこだわった食品って言うか食べ物屋さん。お豆腐屋さんとかお風呂屋さんとか、乾物屋さんとか、昔あったものが、もう1回かものに拘ってる人達に来て貰いたい。まあそれは若者でもいいし。その引退したおばちゃんたちはいるのよ、昔の漬物屋さんとか。それももう貸しビルで貸しちゃってたりして。だからそういう、おばちゃんたちは体力的にもう無理なのかもしれないけど、まだそこに子どもたちがいるから、そういう人たちが何か拘って、生活しやすい生活用品をもう1回復帰して欲しい。今はもう低下しちゃってる、全然。例えばそこに香水屋さんだとか石鹸屋さんがあっても、おばちゃんたちはそういうのがあっても、お豆腐さんが欲しいし、お肉屋さんとか果物屋さんとお話したいし、スーパーとは別にね。元気—とかって立ち話したり。そういうなんか、生活に、例えば砂町銀座みたいなのか。そういう商店街、小道もとっときながら、古着屋さんばかりでも生活できないし靴屋さんも多いじゃない。…（中略）…そういうの（同業種が多く偏っている）考えてほしいよね。あと家具屋さんとか、それから、もうちょっと専門職の街にして欲しい。大人のお茶碗屋さんとかデパート行かなきゃないもん。そういった本当に生活に

密着するような、もっと大人のお店が欲しい。それが1番。」

「商店をね。だって商店しか見てこなかったから、他の街に変わっても困るし。あと隣近所仲良くと、年齢も。おばあちゃんからちっちゃい子まで皆で何かできること。割とイベントはやってるからね。でお祭りも大切にしてるしね。」

衣服の商店が多く、食品や生活用品の商店がほとんどなく、その偏りに不便を感じており、専門職の商店の増加を望んでいる。これもまた、上記した個性に繋がるのだろう。また、食品等の個人商店は人間関係を育んでいたようで、またできることを望んでいる。小道も望んでいるようである。

表4-1-2. ②sさんの意見

要素	都市の骨格		建築用途	
	道幅	道の利用	商店	
状態	細い	自動車が通らない	個性的	個人商店の減少、チェーン店増加
評価	良い	良い	個性を認めれる、個性がよく出る	不便、人間関係の場の喪失、個性の喪失

③既存住民 40代女性 aさん (2009/11/26)

i) 商店

元々は下北沢でもっともっと住宅街を1歩入るとお屋敷街でもっと庶民的であるけど落ち着いた街だったの。若者の街ばかりじゃなくてね、落ち着いた良い街だったの。それがこんな若者の古着屋さんの集まりでね。音楽のライブスタジオなんかもいっぱい出来て、若者がいっぱい来るようになったら、今度それに古着屋さんが集まるようになったり、やっぱり若者が来ると若者向けの商売が始まるようになるわけでしょ。」

aさんは、現在の下北沢地域は、若者の街になり落ち着きを失いそれを残念に思っているようだ。その要因として、住宅街から商業地への変化、つまり商店の増加、特に古着屋やライブスタジオ等若者の集客効果の高い店舗や施設の増加が考えられる。

表4-1-3. ③aさんの意見

要素	建築用途
	商店
状態	若者向けの商店（特に古着屋）施設が多い
評価	落ち着きがなくなった

④既存住民 60代男性 yさん (2009/10/24)

i) 都市の骨格

「(特徴的なのは) 多様性とそれからあの、人のいっぱい集まる所と静かな所の対比がね、極めてクリアになっていてわかりやすい。」

「以外とその割には庶民的な所があって。それがあの、歴史的には大正時代のその下町から来た人が多いというね。なんとなくどこかディベロッパーが開発して作ってではないので、下町の雰囲気随所に残っているところがいいと思います。」

「一口で言うと、戦後のごちゃごちゃ、日本が高度成長でふかする、そのふかする直前の最中のあれがよく残ってる(所が特徴的)。…(中略)…偶然が重なった。幸いして奇跡的に残っている。」

yさんは、多様性と人の集約する個所と静かな個所の対比のクリアさが、下北沢地域の特徴だと考えている。また、都市が人工的にではなく自然に形成されてきた点を重要視している。自然に形成された為にごちゃごちゃ感が残っており、そこに好印象を受けている。

ii) 商店

「少なくとも、密集している所、商店街とかね。多少減るのは仕方ないと思うけども、潰す事はない、そのまま残しておくべき。人工的に作ってもはじまらないので。」

「あとやっぱり、画一的なドラッグストアとかスーパーあんまり好ましくないと思うね。やむを得ないと思うけども程々に欲しい。」

人が密集している所、つまり商店が並んでいる個所を残したいと考えている。また、個人商店の存続を望んでいる。

- 1 - 4. ④yさんの意見

	都市の骨格	建築用途
要素	建物	商店
状態	人の集まる所(商店等)と静かな所(住宅等)の対比がクリア	商店街、個人商店がある
評価	シークエンスがある	存続して欲しい

⑤新規住民 40代男性 sさん (2009/11/30)

「人間関係の濃さというか、コミュニティに(下北沢の魅力は)ありますね。…(中略)…1番

大切にしたいのは、建物がどうのこうのとかっていうよりも、その建物があって育まれる人間関係、コミュニティ。俺にとっては。」

「(下北沢は) 音楽を演奏する仲間を見つけやすい街。(飲み屋で) 飲んでて、あいつベースに入りたいんだよねって話してたら、その瞬間に入ってきたんだよね。これはもうこの瞬間獲得するしかないなと思って、ちょっとうちのバンドやってくんねみたい。まあ、そういったことが起こりうる街なのね。あんまりあちこちである話じゃないからさ。俺が求めるような傾向の音楽をやっているような連中が、割とそういうネットワークにたまりやすいというか。飲み仲間としてももう既に知ってて、あいつちょっとやってみてえなあと思ってたらその瞬間に飲みに来るみたい。他の街だとやっぱりもうちょっと街のスケールが大きいからそこまで偶然の確立にしても確率はそんな高くない。飲みと音楽は渾然一体。」

「例えば、大家さんとの間にもそういうのを感じてるしね。同じ建物の隣りの部屋の住人とかも顔見知りですけどね。それは(人間関係の濃さ) ちょっと下北沢は違うなあ。それは今の建物に来る前も、隣りの部屋の住人と一緒に麻雀してたし。それはちょっとね、特殊だと思いますよ下北沢って。街の特性として、新規住民と昔ながらの住人が接点を持てる街。(その接点は) 飲み屋だったりお祭りだったり初詣だったり。新規住民と昔からの住民が互いの存在を無視しないからそうなると思ってのですね俺は。ベッドタウン化するとさ、地元の商店街で買い物しないで、寝に帰るだけってみたいなのが沢山来るじゃないですか。そうすると昔から住んでる人達と接点がなくなるじゃないですか。そうするとね、治安がどんどん悪くなるんだ。どこから治安が悪くなるかっていうと、俺は新規住民と昔からの住民が接点を持てないからだと思う。顔見知りになっちゃえば、もっと違う世界があると思うけど、下北沢はそれがあるんです。大家さんもコミュニティの一員。」

s さんの場合、人間関係の繋がりを作りやすくコミュニティを形成しやすい点に、最も下北沢地域の魅力を感じているようだ。その要因として、街が小さいスケールに集約し、かつ商店の用途として飲食店(飲み屋)が必要であると考えられる。

また対象とする人の範囲は定かではないが、昔からの住人と新規住民とが、飲食店やイベントにより接点を持ちやすい地域であると捉えており、その点を一つの下北沢地域の特徴だと考えている。

表 4-1-5. ⑤s さんの意見

	都市の骨格	建築用途
要素	スケール	商店
状態	小さい、集約している	飲み屋
評価	人間関係を築きやすい	人間関係を築きやすい

⑥新規住民・商店主 40 代男性 s さん (2009/08/31)

i) 道路

「俺が東京に来た頃(昭和 55 年)っていうのは、下北沢の街っていうのはまだ車もっと多かったんだよ。今みたいに人いっぱいいなかったから。だから、道路にも車いっぱい入ってたんだよ。だけど、みんな結構歩くようになったちゃって車がなくなっちゃったんだよ自然に。で、タクシーの運転手さんなんか、シモキタ車は入れない街ですからって言うようになったんだよ。車が勝手に入らなくなったわけだよ。だから、歩きやすい街だね。それが、今の下北沢の街の魅力の原点になっている訳だから。だから、歩きやすい街になったし、それが良いと思うよ。また、そういった歩きやすい街の中に、色々、所謂感性をくすぐるような店が色々ある。」

s さんは、自動車の通行量が少なく歩きやすいという点に下北沢地域の魅力であり原点であると感じているようだ。それは、歩行者数が多さと道幅の細さにより成り立つと考えられる。歩行者が多くなった要因としては、商店の増加が考えられる。

ii) 商店

「今みたいに、下北沢ってこういう街で面白いねって、下北沢ってこういう店が入って特徴があって、面白い街だねっていうのが、ビルがいっぱい建って、そういう街がなくなるわけだ。そうすると、下北沢が下北沢であるメインである所がなくなってしまう。そうすると、あの、別に、どこかの街に行ってもコミュニケーションはある訳じゃん。六本木だったら六本木っていうコミュニケーションがある訳だけど、そういうのがなくなっちゃったんだけどさ、今でも若干あるんだけど六本木らしいのが。今六本木行ったら、六本木ヒルズだったりとかミッドタウンとかああいうのになるじゃない。表看板変わっちゃうの。それは、悲しいなって思うの。」

「個人の才能のある連中が育って、夢を持って始められる街であると。これは全ての人に対して世の中が幸せになればいいっていう考え方もあるにはあるんだけど、そうではなくて、才能があって想いもある連中が埋まって行く社会が 1 番俺許せないんだよ。だから、その手助けになればいいと思って、自分の店は開放してるし、値段も安く設定してるし、色々自分が育った下北沢への恩返しだと思ってやってるわけ。まあ、うちの店でも他でもどこでもいいんだけど、くじける時があったら、優しく包んであげたいし、そういうところでみんないい街、いい雰囲気になってほしいなと思う。いいなとか思って、お互いにインスパイアされて、こんな店やりたいなとか個人で夢がある、あそこに行ったら何かあるんじゃないかというような街であって貰いたい。日本中からも世界中からもあそこの街に行くときっと何か面白いことがある、面白い出会いがある。」

「なんで商売始めることにしたかっていうと、下北沢にいい店があってそれに影響されてそういう職業を選んだ訳だから、やっぱり、1 番影響された街でありたいよね。俺の知ってる中でも、焼鳥屋さんでバイトしていいなって思って、実家の茨木に帰って修行して、戻ってきて店始めてる

からね。あと、格闘技バーができたんだけど、そこの a さんは元々駅でバイトしてて、やっぱりこの街で商売やりたいってなって思って始めたり。だから、下北沢じゃなくちゃ駄目なんだって。みんな、この街じゃなきゃだめだって感じてるわけ。それは、金のにおいじゃないんだよね。」

「でかいビルができていく時に、個人店がなくなるわけだから、個人店がなくなった瞬間に、コミュニティがなくなるわけよ、メインがなくなっていくわけだから。維持ができるかどうか。それよりは高いものをどんどん売ってた方がいいわけだから。土地が高くなれば値段も高くなるし、所謂テナントも高くなるから、高いものを売っていくしかなくなるわけだから、その中で万人にけるコミュニティなんかできねーよ、金持ちが集まってわいわいする所はできるかもしれないけどね。」

個性的な個人商店が下北沢地域に集まり、s さんにとってそれらこそが街の最も大きな特徴であり表看板だと捉えている。また、② s さんの話にもあるように、商店のオーナーが自分の好きに満足するように経営をする、金銭的理由で商売をしている訳ではない人が多くいる為に、彼らを見てまた夢や想いを持つ人が集まるという連鎖が起こっているのだろう。こうした点で夢のある街と捉えていると考える。

再開発によって、地価やテナント料が高騰しそれらの商店の維持が難しくなり、商店がなくなることの危惧し、それがすなわち街の喪失に繋がると考えている。

表 4－1－6. ⑥ s さんの意見

	都市の骨格	建築用途
要素	道幅	商店
状態	細い	個性的な店が集まっている
評価	車が通りにくく、歩きやすい	人が集まる、街の表看板、夢がある

4-1-2. アンケート

2009年9月5・6日に「Save the 下北沢」、「下北沢商業者協議会」、「まもれシモキタ！行政訴訟の会」の3団体が合同で開催したイベント「SHIMOKITA VOICE 2009」にて来場者にてアンケートを実施した。（配布200、回収31）

そのアンケートから、下北沢らしさに繋がる記述部分を抽出し、検証する。

2009年9月5・6日 SHIMOKITA VOICE 2009

下北沢のイメージに関するアンケート

私は現在「都市のイメージ」に関する研究を行っています。本アンケートはみなさんが下北沢に対してどのようなイメージを持っているかについて調査し、今後の都市のイメージ形成に寄与することを目的としています。

お忙しい中恐縮ですが、アンケート調査にご協力下さい。何卒よろしくお願い申し上げます。

なお、回答は無記名ですのでお名前が出ることはありません。アンケートによって皆様から頂いた情報については、研究以外の目的では使用致しません。

東京大学大学院 新領域創成科学研究科 環境社会学研究室 修士2年
伊藤 瑛子

1. 下北沢について

① あなたと下北沢との関係をお聞かせ下さい。（複数選択可）

1. 住んでいる 2. 遊び、買物等に訪れる 3. 仕事先がある 4. その他（ ）

※チェックを入れて下さい

☐建設業 ☐製造業 ☐情報通信業 ☐運輸業 ☐卸売・小売業 ☐金融・保険業
☐不動産業 ☐飲食店、宿泊業 ☐医療、福祉 ☐教育、学習支援業 ☐サービス業
☐その他（ ）

② 下北沢を訪れる目的を教えてください。（複数回答可）

1. 仕事をする 2. 音楽を聴く 3. 音楽を演奏 4. 演劇を観る 5. 演劇をする 6. お酒を飲む
7. 買い物（☐食品・日用品 ☐衣服・靴・かばん ☐インテリア雑貨 ☐その他（ ））
8. 特定の目的はない 9. その他（ ）

③ ②で複数選択した方は、選択したものに3位まで順位を付け、番号を記入して下さい。（上記参照）

1. _____ 2. _____ 3. _____

④ あなたはどの位の頻度で下北沢に来ますか。

1. 週6日以上 2. 週4～5日 3. 週2～3日 4. 週1日 5. 月に2～3回 6. 月に1回
7. 年に7～8回 8. 年に5～6回 9. 年に2～3回 10. 1年に1回以下 11. 初めて

⑤ 初めて下北沢に来たのはいつですか。丸をつけて下さい。

1930 1940 1950 1960 1970 1980 1990 2000 2005 2009 （年）

|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9.

⑥ あなたがもっともよく下北沢に来る時間帯を教えてください。

0 6 9 12 15 18 21 0（時）

|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 住んでいる

図4-1-1. アンケート p 1

- ⑦ ①で2. 遊び、買い物等に訪れる、3. 仕事先とお答えした方にお聞きします。

あなたの下北沢での滞在時間で最も多いのはどれですか。

1. 1時間未満 2. 1～3時間 3. 3～5時間 4. 5～7時間 5. 7時間以上

- ⑧ ①で2. 遊び、買い物等に訪れる、3. 仕事先とお答えした方にお聞きします。

あなたが下北沢を訪れるのは、どちらが多いですか。

1. 平日 2. 土日・休日 3. どちらとも言えない

- ⑨「下北沢」からどのようなイメージを受けますか。また、初めて来たときからイメージが変わった場合、どのように変わりましたか。(例：若者のまち、細い街路…等)

II、再開発事業・イベントについて (IIはイベント終了後にお書き下さい。)

現在、下北沢の駅周辺に再開発の計画があります。

- ① 再開発事業が実施された場合、あなたに影響は(例：計画区域内、商業形態の変化等)あると思いますか。

1. あると思う 2. ないと思う (③に進む) 3. わからない (③に進む)

- ② ①で1. あると思う、とお答え頂いた方にお聞きします。どのような影響を受けますか。

1. 家が計画区域に含まれる 2. 交通の便が変化する 3. 仕事先が計画区域に含まれる
4. 計画区域に仕事先は直接含まれないが、商業活動等に影響が出ると予想される
5. その他 ()

- ③ 再開発事業に、賛成ですか、反対ですか。

1. 賛成 2. どちらかという賛成 3. どちらかという反対 (⑤に進む)
4. 反対 (⑤に進む) 5. どちらでもない (⑥に進む) 6. わからない (⑥に進む)

- ④ ③で1. 賛成、2. どちらかと言うと賛成 とお答えした方にお聞きします。賛成理由をお聞かせ下さい。よろしければ、詳しい内容も教えて下さい。(複数可)

1. 下北沢に発展して欲しいから (具体的に、)
2. 計画に魅力を感じるから (具体的に、)
3. ご自身や商店に利益が生じるから (具体的に、)
4. 下北沢のまちが変わるから (具体的に、)
5. 交通の便が良くなると予想されるから (具体的に、)
6. 防災における安全性が向上すると予想されるから (具体的に、)
7. その他 ()

⑤ ③で 3. どちらかと言うと反対、4. 反対 とお答えした方にお聞きます。反対理由をお聞かせ下さい。よろしければ、詳しい内容も教えて下さい。(複数選択可)

1. 現状の下北沢に満足しているから (具体的に、)
2. 計画に問題点があるから (具体的に、)
3. ご自身や商店に不利益が生じるから (具体的に、)
4. 下北沢のまちが変わるから (具体的に、)
5. その他 ()

⑥ 本日イベントに参加した理由をお聞かせ下さい。(複数選択可)

1. ライブを聴く 2. シンポジウムを聴く 3. たまたまやっていたので立ち寄った
4. 再開発問題に関心がある 5. その他 ()

⑦ 下北沢はこうあるべきだ！こうなっていって欲しい！等の考えがあれば、教えて下さい。

Ⅲ、あなたの基本的な情報についてお聞かせ下さい。

①性別 ☐男 ☐女

②年代 ☐10代 ☐20代 ☐30代 ☐40代 ☐50代 ☐60～64歳 ☐65歳以上

③職業 ☐会社員 ☐自営業 ☐公務員 ☐主婦 ☐パートタイマー、アルバイト ☐学生 ☐無職
☐その他 ()

④お住まい・仕事先

1. ここまでの交通手段を教えてください。電車の方は所要時間を教えてください。

☐電車 () 分 ☐自転車 ☐徒歩

2. 下北沢付近にお住まいや仕事先がある方は、住所を教えてください。町名に丸をつけ、丁目をご記入下さい(番地不要)

☐住まい ☐仕事先

町(大原・北沢・代沢・代田・池尻・太子堂・大山・上原・その他 ())

丁 (丁目)

Ⅳ、その他、下北沢地域、再開発事業、イベント関連等何かご意見やご感想があれば、お聞かせ下さい。

お忙しい中、アンケート調査にご協力頂き有り難うございました。

アンケートは、会場入り口付近の回収ボックスにお入れ下さい。

4-1-3. 分析結果

ヒアリング、アンケート結果より、まず「下北沢らしさ」、「下北沢の魅力」について、異なる立場の人にどのように捉えられているのかについて、明らかにする。人を①既存住民・商業者、②新規住民・商業者、③来街者の3者の立場に分類し、どのように差異があるのかを探る。この際、既存住民は下北沢で生まれ育った人、またはその配偶者とし、それ以外の、移り住んできた人、商売を始めた人を新規住民・商業者とした。

次に、その下北沢らしさを構成するものが何なのか、空間に要素還元を行う。空間要素としては、都市の骨格、建物、建物用途の3段階に分類した。

そして、事業計画が実施されることにより、その要素がどう変化するのかを明らかにし、各々がどのように評価するか、現状との違いと比較を行う。

4-1-7. 朝日新聞 下北沢関連キーワード表

記載年月日	キーワード
1994.1.27	演劇の街「シモキタ」
2000.7.3	世田谷区の片隅にある小さな町 若者も老人も少年もごった煮のように混在する愛すべき町
2001.1.31	「演劇の街・シモキタ」
2003.1.29	「演劇のまち・シモキタ」
2004.1.6	雑多が魅力だ。シモキタの街 新劇やアングラの下北沢独特の雰囲気 駅周辺の混雑は昔のまま アジアっぽい雑多な雰囲気が融合しているのが、 今の下北沢の魅力
2004.10.8	演劇やライブハウスが立ち並び、若者が集う街
2005.7.11	演劇やライブハウスが立ち並ぶ東京・下北沢 日常的に路上パフォーマンスでにぎわう街
2005.10.29	路地・商店街…雑多な街 迷路のような路地が残る「ホットとする雑多な街」 狭い路地に小規模店が林立する街並み シモキタと言えば小劇場の街 芝居の余韻を楽しめる、曲がりくねった雑多な空間
2005.12.15	「出会い」のある場所 「おもちゃ箱をひっくり返したような街・シモキタ」
2006.7.5	若者の街・シモキタ ごちゃごちゃしたシモキタ
2006.10.19	狭い路地に小さな商店が並ぶ「シモキタらしさ」 雑然とした路地が若者たちをひきつける 若者が足を運ぶ街
2007.3.9	若者の流行を発信する「シモキタ文化」 「若者の街」
2007.8.8	演劇や音楽の街としてにぎわう東京・下北沢 文化の街 「演劇の街」
2008.1.31	若者の街「下北沢」 様々な新旧の文化が混在する下北沢 アーティスティックな若者文化の求心的地域
2009.6.19	演劇の街・下北沢 個性あふれる古着系ファッションのメッカ 若者文化を触発する街 多くの才能が集う下北沢

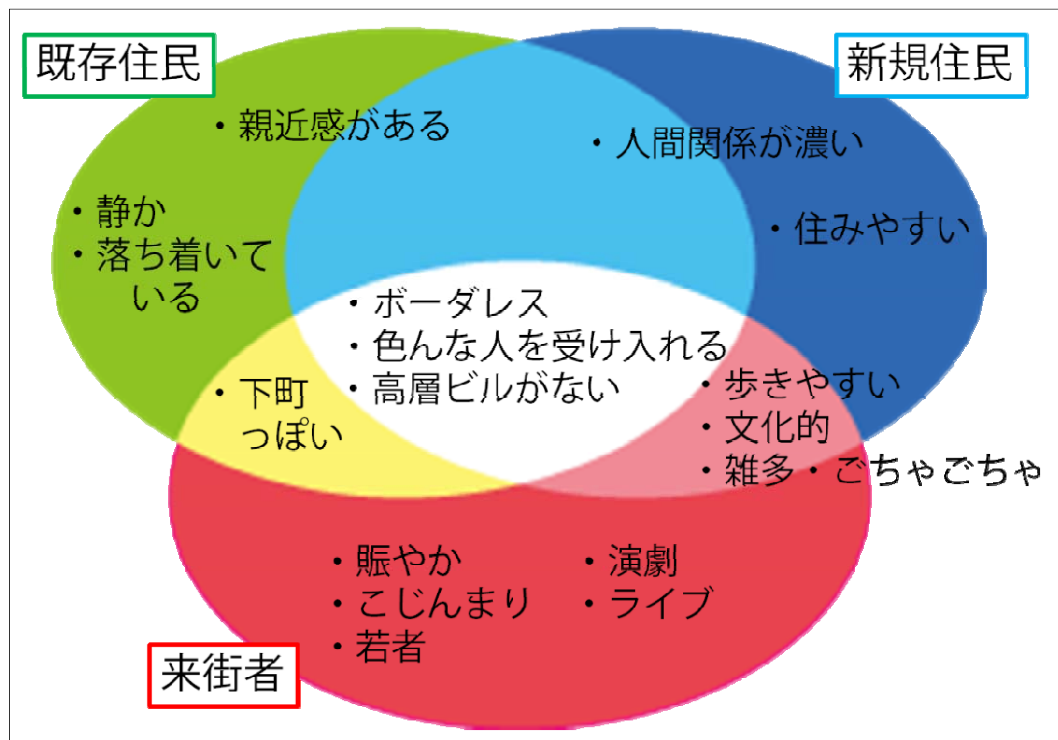


図4-1-4. 下北沢らしさ

全ての人は補い切れていないが、聞き取れた範囲内では、全ての種類の人は、色々な人を受け入れる点、低層の街並みであるという点を、共通して「下北沢らしい」と捉えているようだ。①既存住民・商業者と②新規住民・商業者は人間関係やコミュニティに、①既存住民・商業者と③来街者は下町っぽい点に、②新規住民・商業者と③来街者は、歩きやすさ、文化、雑多性に魅力を感じている（図4-1-4）。

そして、全ての種類の人に共通して、下北沢らしくある為に必要な要素として、①建物が小規模であること、②個人商店の継続が挙げられた（図4-1-5）。

現在

		都市の骨格					建築物		建築用途								
要素		道			建物	スケール	高さ	大きさ	昔からある商店・老舗		新しく出来た個人商店		施設				
		道幅	道のつくり	その他													
状態		細い	入り組んでいる		人・自転車間の距離が狭い	人の集まる所と静かな所の対比がクリア	小さい、集約している	低層	小さい	食品・生活用品が多い〈減少〉		衣類、飲食店が多い、若者向け		駅前市場（闇市）	ライブハウス	劇場	
評価	既存住民	狭い、広すぎず適度広さが欲しい	車の走行に不向き	広すぎる道路はいらない	危険、怖い	シークエンスがあり良い		○	○	人の温かさを感じる場、高齢者にとってサービス面で必要、存在		個性を認めれる、個性がよく出る人間関係築きやすい		若者をターゲットに店舗が集まり、中高齢者の憩う場がない			
	新規住民	車が通りにくく、歩きやすい		広い道路はいらない			人間関係を築きやすい	○	○			人が集まる、街の表看板、夢がある、人間関係を築きやすい			○	○	
	来街者	○		広い道路はいらない			程良い距離間	○	○			なによりも魅力、下北にしかない店、他にはない店		○			
																	良い
																	悪い
																	変化した

計画

		都市の骨格					建築物		建築用途								
要素		道				建物	スケール	高さ	大きさ	昔からある商店・老舗		新しく出来た個人商店		施設			
		道幅	道のつくり	54号線	その他												
状態		拡がる	入り組んでいる	広い	人・自転車間の距離が狭い	人の集まる所と静かな所の対比がクリア	分断される	高層	小さい	食品・生活用品が多い〈減少〉		衣類、飲食店が多い、若者向け		駅前市場 (闇市)	ライブ ハウス	劇場	
												個性的					
評価	既存住民	狭くない	車の走行に不向き	広すぎる	安心	シークエンスがあり良い		×	○	人の温かさを感じる場の喪失、高齢者が不便に	個性がなくなる人間関係築く場の喪失		若者をターゲットに店舗が集まり、中高齢者の憩う場がない				
	新規住民	車が通る		いない			人間関係が崩れる	×	○		街の表看板の喪失、人間関係を築く場の喪失					○	○
	来街者	○		いない			距離間の変化	×	○		×				×		

4-2. 計画による「下北沢らしさ」の変化

空間要素に対して、実際に指摘された通りか、確認するとともに、計画でどのように変化するか、出来るものは提示する。

空間要素①都市の骨格

i) 道

道幅は、図4-2-1. より、半分以上幅員4m以下の道幅で細い。

形状は、駅の北口はグリッド状、南口は道幅は他より広く、最も入り組んでいる。北西部、南西部は幅が4m以下の道路が密集している北西部と南西部は基本的にはグリッド状だが変形も多い。全体的に入り組んでいると言える。

計画では、壁面線が指定される個所は、壁面後退される為、道幅が広がると予想できる。



図4-2-1. 道路幅員現況図 (出典: 街づくり通信 VOL. 10)



図4-2-2. 計画図3 壁面線 (出典: 下北沢地区 地区計画)

空間要素②建物

i) 建物の大きさ

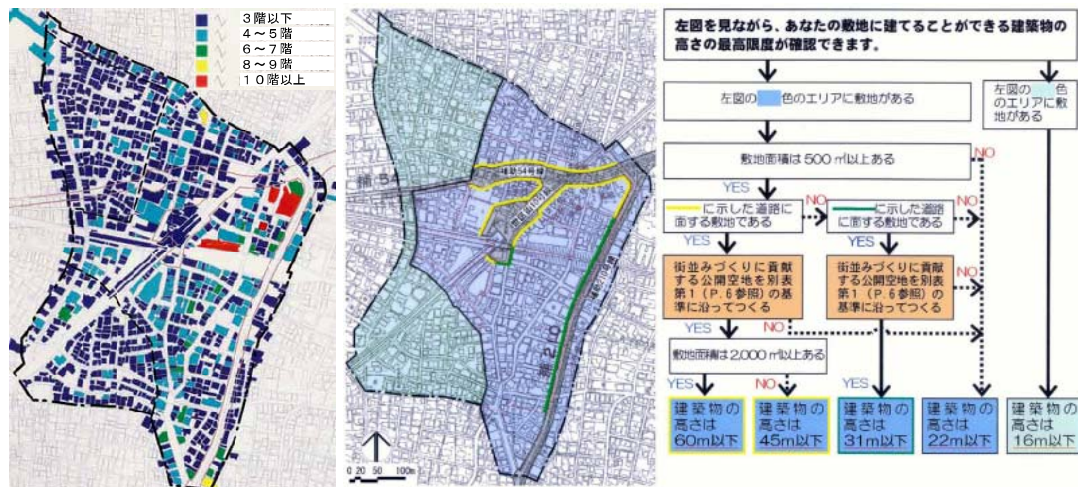
左図が下北沢、右図が同じく商業地域である渋谷である。これらは同縮尺であり、下北沢地域の建物の大きさが小さいことが明らかである。



写真4-2-1. 下北沢（左） 渋谷（右）

ii) 建物の高さ

現状ではほとんどの建物が3階以下で、低層の街並みが広がっている。計画が実施されると、高さ制限が高くなり、高層の建物が建てられるようになる。



1 F 建物階数別現況図 (H16)

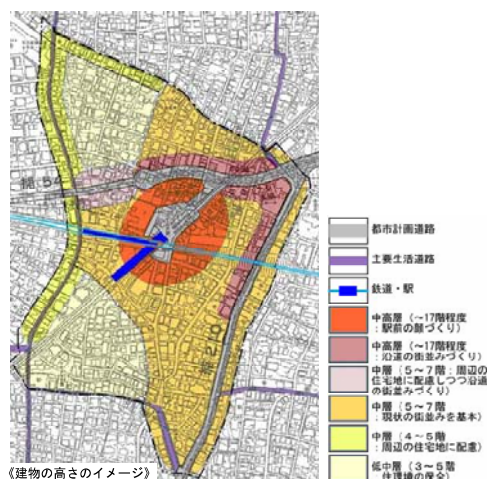
(出典：街づくり通信 VOL.10)

図4-2-4. 建物の高さの最高限度

(出典：下北沢駅周辺地区 地区計画)

図4-2-5. 建物の高さのイメージ

(出典：街づくり通信)



空間要素③建物用途

現在は、駅周辺が商業地域で、北西、南西部分が住居が集まっている。

補助 54 号線が通った場合、テナント料が高騰することが予想される。現在でも商店の経営が難しくチェーン店が増加している。もし計画が実施されれば、個人商店は今以上に存続が難しくなると考えられる。また、シンボリックな位置づけにある駅前市場は、計画が実施されるとつぶされることになる。



図4-2-1. 1F建物用途現況図 (H16) (出典：街づくり通信 VOL.10)

4-3. 小結

以上より、①既存住民・商業者と、②新規住民・商業者と、③来街者とでは、「人の個性を受け入れる」、「低層の街並み」という点を全ての立場の人は共通して下北沢らしいと捉えており、その為には建物が小規模であること、個人商店の継続が必要だと分かった。そして、それを構成する空間要素は、建物が小規模であること、建物用途として個人商店が存続することが必要であることが分かった。

事業計画については、補助 54 号線は全ての立場の人が反対し、区画街路 10 号線は、交通の便より①既存住民・商業者のみ賛成し、②新規住民・商業者と、③来街者は反対している。地区計画については、下北沢らしさ存続の為、高度制限・容積率等の規制強化が必要である。

5. まとめ

世田谷区においては、行政の考える参加の対象は、地縁組織に偏っており、新規住民・商業者の意見を取り入れる場は用意されていないことが分かった。そしてその参加の場も、原科（2005）の論ずる所のフォーラムに留まっており、意思決定までの権限はないようで、形式的なものにあるが、「住民が参加した」という根拠に使われ、住民参加の形式を濫用していることが伺える。

また、下北沢に関わる者として、忘れてはならないのが来街者である。しかし彼らは、この地域において土地や建物に所有権を持っていない。これは、商業者にも該当する者が多い。つまり、制度上彼らは当確地域においてまちづくりに参加する権限を持っていないのが現状である。しかし、商業地域である下北沢地域において、商業者や来街者の重要性は否定できない。現在は制度上何の権限も持たないが、彼らの意見の重要性も含め、参加の対象について再考すべきではないだろうか。

しかし、行政が参加の対象やプロセスについて突然方向転換するのは、実際は難しいと考えられる。その為には、粘り強く訴えかけていくしかないだろう。その点で、現在活動を行っている団体が既に存在するので、彼らを中心に展開していくのが妥当だろう。しかし現在は、活動団体の方向性が交錯し溝が存在し、各々の強みを活かしかれていないようだ。反対運動団体がまちづくり運動に発展し、団体間で連携し、より効果的に活動を行う事が、今後の下北沢の発展に繋がるのではないだろうか。

その為にも、今回行ったまちらしさの分析からまちづくりについて考えていけばよいのではないだろうか。今回行った分析は、方法や人の範囲等の点で未熟さが残るが、現時点でこのように様々な立場の人の意見を聞き考えることを行えていない現状である。この分析の精度を上げて、下北沢地域のまちらしさや魅力について幅広い人の意見をまとめていくことから考えていくことが一つの方向性ではないだろうか。

附章

■参考文献

- 金子健三, 2004.12, 「あの下北沢がなくなる！まちづくりの先進自治体「世田谷」に生まれた住民主体のムーブメント」, 季刊まちづくり 5
- 金子賢三, 2005.5, 「街に生きる 下北沢計画の問題点と“Save the 下北沢”の活動」, 現代思想 33-5
- 志田歩, 2005.5, 「下北沢を巡るネヴァーエンディング・ストーリー」, 現代思想 33-5
- 木村和穂, 2005.5, 「単なる道路問題ではない 下北沢の再開発を問う」, 現代思想 33-5
- 小林正美, 青木仁, 二瓶正史, 木村和穂, 2006.2, 「下北沢一歩くまちと都市計画道路」, 建築とまちづくり no.14
- 高野公男, 2006.2, 「道路の公共性と界限性」, 建築とまちづくり no.14
- 志田歩, 木村和穂, 大熊ワタル, 2006.6, 「下北沢（シモキタ）を壊すな！ー安全に名を借りた巨大再開発に對抗して」, インパクション 16
- 吉野源太郎, 2007.1, 「東京物語 2007 3. 地域再生か分断か 非文化的ドラマの舞台 下北沢」, 日経ビジネス 2007 年 1 月 29 日号
- 小林正美, 2008.1, 「「シモキタブランド」としての下北沢の街の魅力と問題点」, 世界の SSD100 都市持続再生のツボ
- 北田暁大, 2005.9, 「都市に対して「リラベルである」とはどういうことか?」, 10+1 no.40
- 有村博之, 2004.5, 「ビジネス街へのサテライトキャンパス進出と丸の内街ブランド戦略」, 建築雑誌 Vol.119 No.1519
- 高橋弘明, 後藤春彦, 佐久間康富, 石井雄晋, 斉藤亮, 畑玲子, 2005.9, 「商業集積地における来訪者の回遊行動と店舗のひしめき合いとの関係についての研究ー下北沢駅周辺地域を事例としてー」, 日本建築学会大会学術梗概集
- 谷田義久, 斉藤百樹, 増谷一夫, 矢野明, 1976.10, 「近隣商業街空間構成の基礎調査 ケーススタディ:下北沢北口商店街の利用者パターン」, 日本建築学会大会学術梗概集
- 谷田義久, 斉藤百樹, 矢野明, 池原正治, 1976.10, 「近隣商業街空間構成の基礎調査 ケーススタディ:下北沢商店街の街区基礎考察」, 日本建築学会大会学術梗概集
- 佐竹忍, 波多野純, 2007, 「下北澤驛前食品市場の形成と存続要因ーヤミ市を起源とする商業空間の考察ー」, 日本建築学会関東支部研究報告書
- 千葉敬, 田中智之, 2008.9, 「ひとと都市とイメージー熊本市日本木地区におけるケーススタディー」, 日本建築学会大会学術梗概集
- 西山亮介, 2004.8, 「代官山から考察する街ブランド形成に関する研究」, 日本建築学会大会学術梗概集
- 余南, 菅原陽一, 2008.2, 「近現代日本における中国都市イメージの形成と定着に関する研究ー神戸南京町を事例として」, 日本建築学会東海支部研究報告書第 46 号
- 迫麻里絵, 有馬隆文, 2007.8, 「WEB に現れる都市イメージの可視化と実空間との比較に関する研究」, 日本建築学会大会学術梗概集
- 五十嵐敬喜, 小川明雄, 1993, 「都市計画 利権の構図を考えて」, 岩波新書

清水亮, 2006, 「都市化と都市政策の展開」, 「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
渡辺與四郎, 小波博英, 上田隆二, 上田紘士, 大久保忍, 小澤邦彦, 佐々波英彦, 司波寛, 田島學, 福澤健次,
2008, 「実学としての都市計画」, ぎょうせい
原科幸彦, 2005, 「市民参加と合意形成」, 学芸出版社

■参考 URL

世田谷区

<http://www.city.setagaya.tokyo.jp/index.shtml>

世田谷トラストまちづくり

<http://www.setagayatm.or.jp/>

Save the 下北沢

<http://www.stsk.net/>

下北沢商業者協議会

<http://www.shimokita-sk.org/>

まもれシモキタ！行政訴訟の会

<http://www.shimokita-action.net/>

下北沢フォーラム

<http://shimokitazawa-forum.com/>

小田急線跡地を考える会 [あとの会]

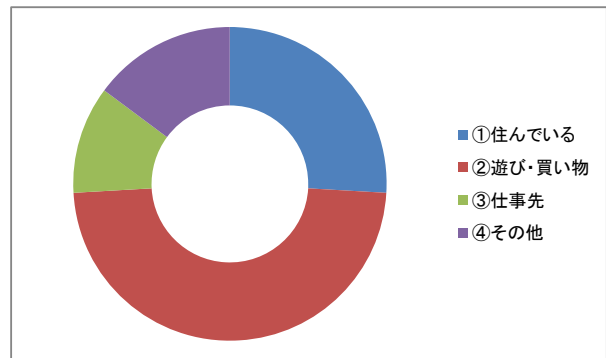
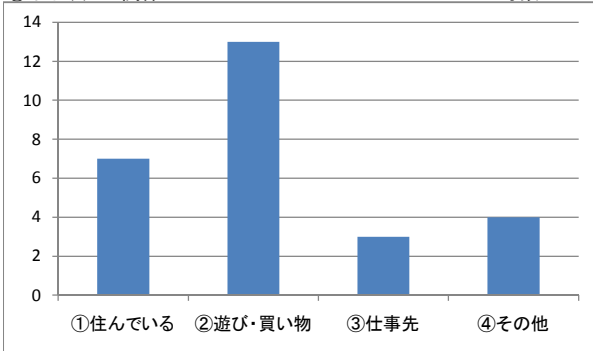
<http://atochi.net/>

アンケート結果

I 下北沢について

①下北沢との関係

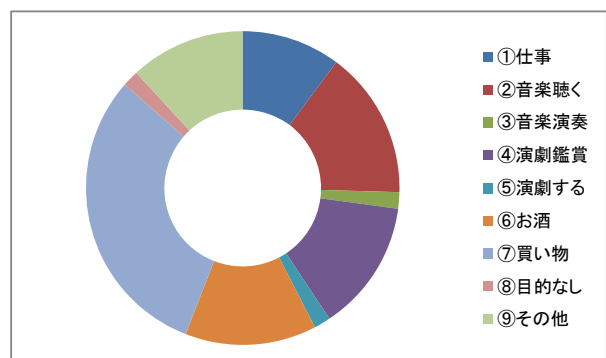
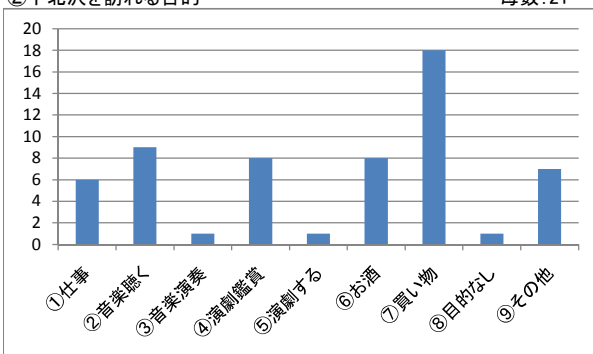
母数:22



その他
興味ある
愛してる
大学が近い
通駅、ときどき降りて歩く程度

②下北沢を訪れる目的

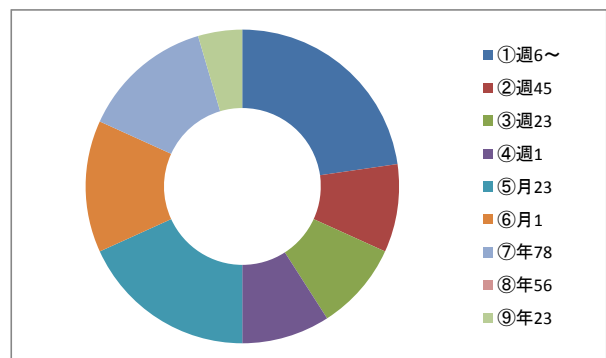
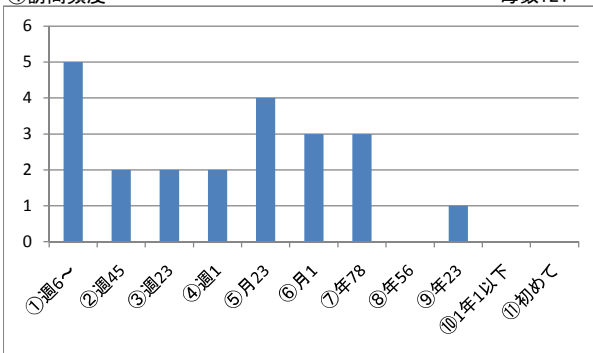
母数:21



その他
ごはん
食事
会議・会合(議員として)
私も舞台人なので、若い人の中にいて雰囲気を楽しむ
カフェ
食事をする
下北が好き

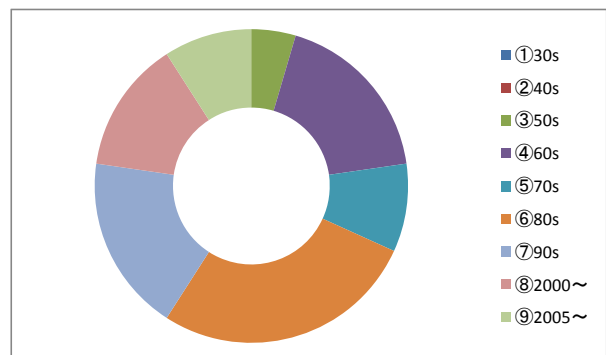
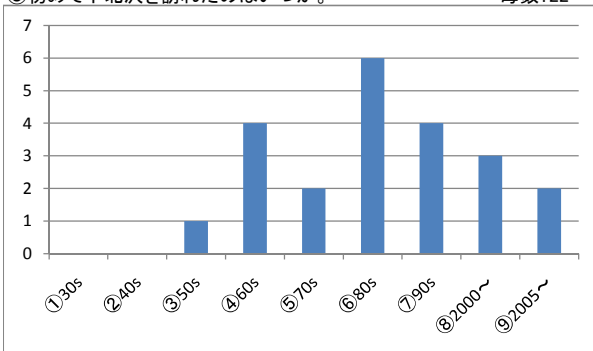
④訪問頻度

母数:21



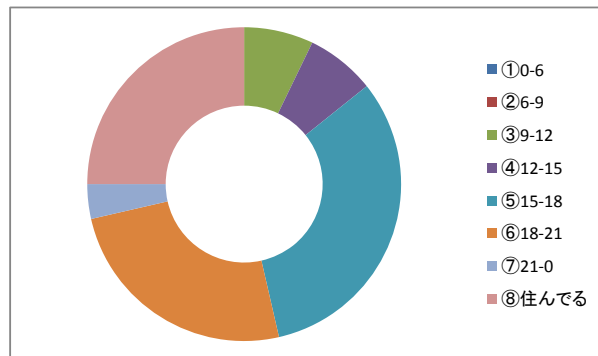
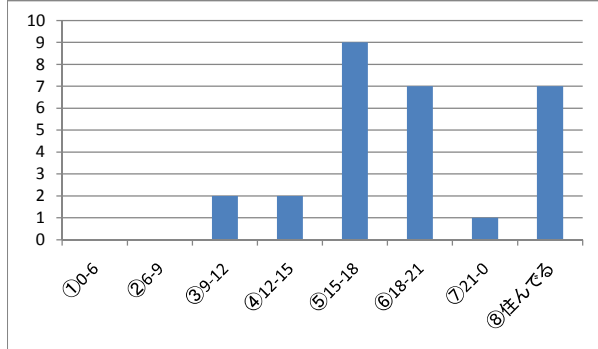
⑤初めて下北沢を訪れたのはいつか。

母数:22



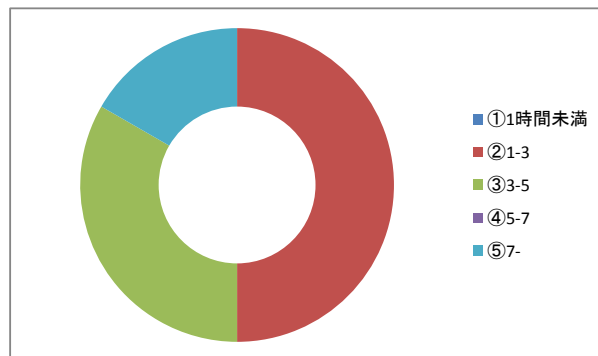
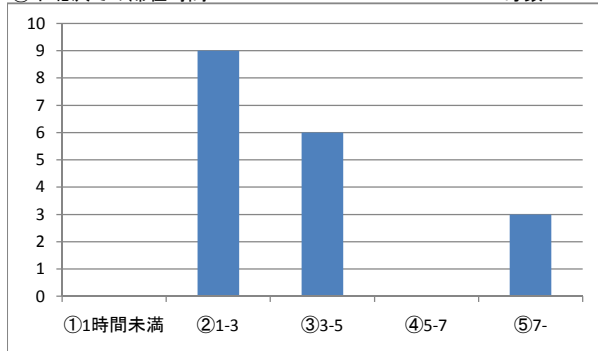
⑥最もよく下北沢を訪れる時間は。

母数:22



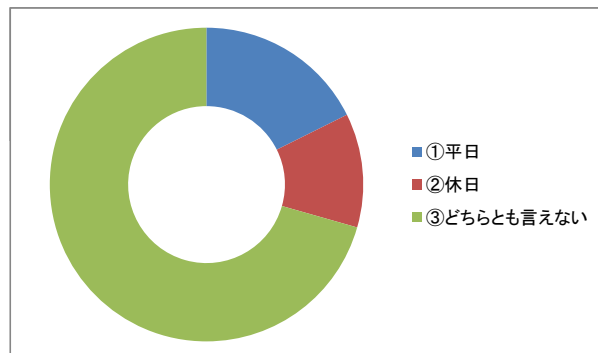
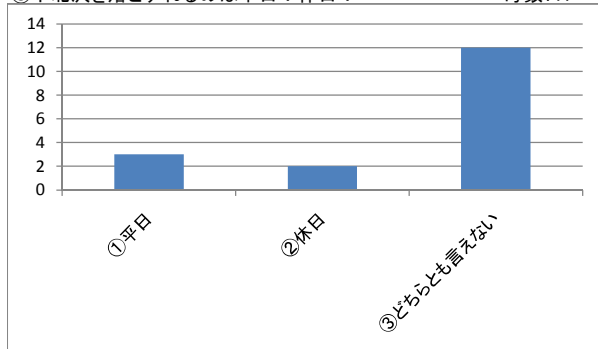
⑦下北沢での滞在時間

母数:19



⑧下北沢を落とすれるのは平日？休日？

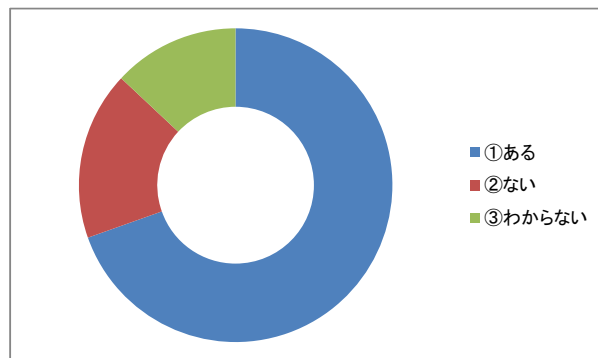
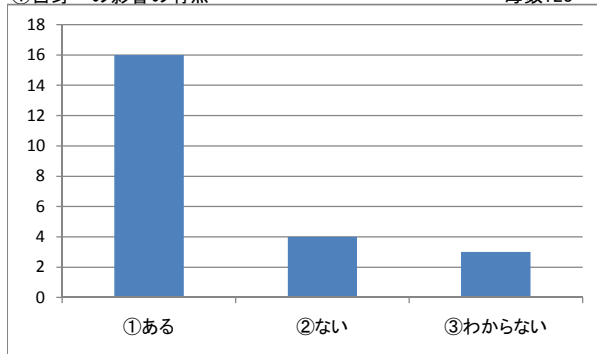
母数:17



Ⅱ 再開発事業・イベントについて

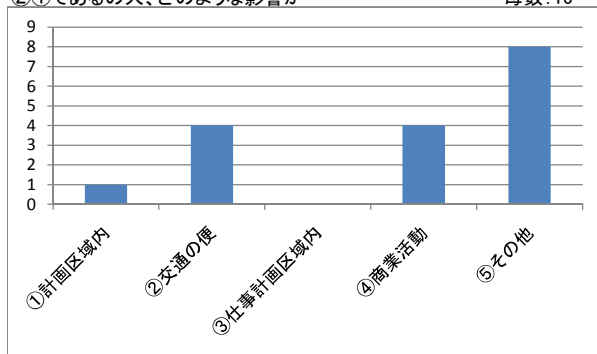
① 自身への影響の有無

母数:23



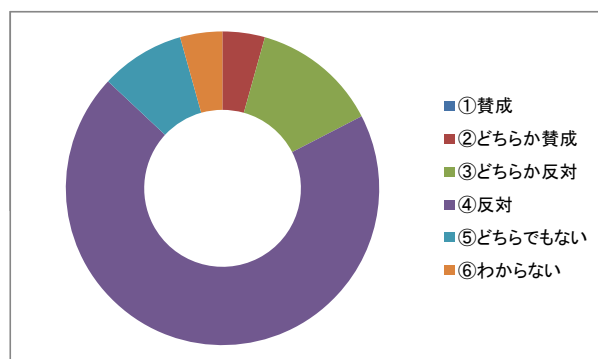
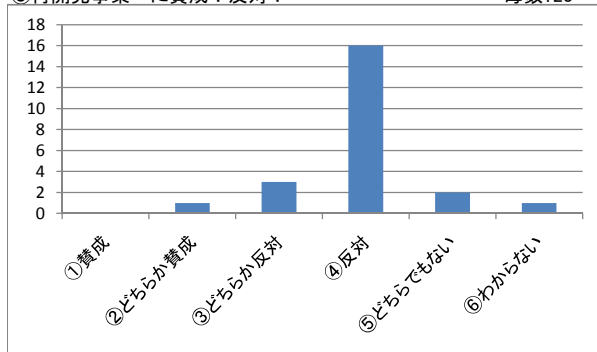
② ①である人、どのような影響か

母数:15



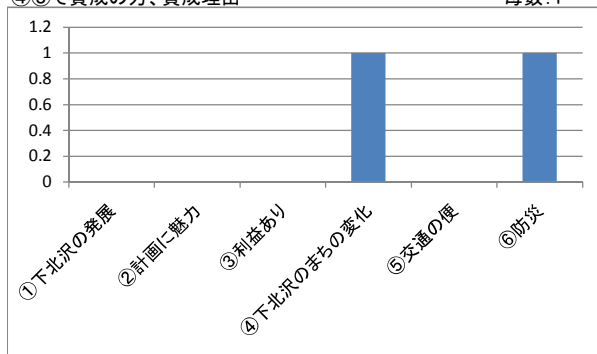
③ 再開発事業へに賛成？反対？

母数:23



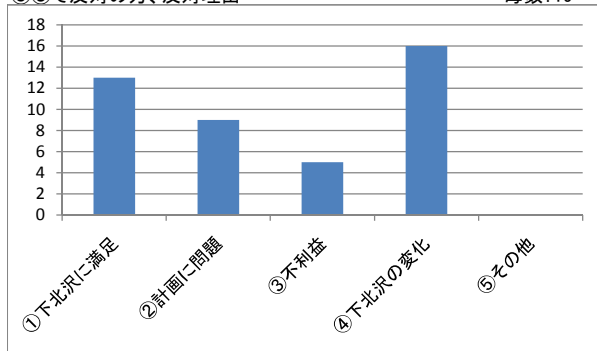
④ ③で賛成の方、賛成理由

母数:1



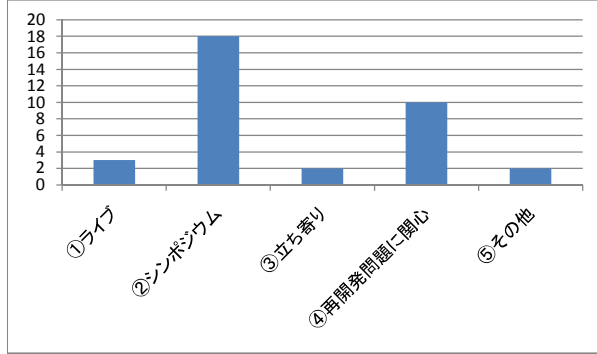
⑤ ③で反対の方、反対理由

母数:19



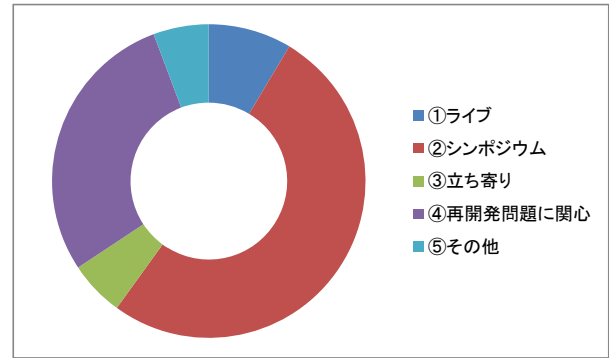
⑥ イベントの参加理由

母数:22



内容

荒木さんの写真がみたかったから
友人に誘われて



⑦下北沢はこうあるべきだ！こうなって欲しい！

ビルが建設されて下北沢の魅力はどうなるのか！？疑問あり。大きな道路必要ないです。ただ、踏切は、(北と南を車で人もでもとおれるようなシ
いろうんな人を受け入れてやさしい町

下北沢は文化や商業や色んなものがちまちまと雑居しているのが1番の魅力です。絶対に「似たようなターミナル駅」の風景になってほしくない！

個人の店と大規模店舗が共存する趣により人が流れ人が使う全体の量が多くなること(単価が~~~~~)→その実況として再開発がいいの
かどうかはまだ分からない。

住宅地の防災性の向上は建築基準法上の42上2項道路は規定通り広げ、行き止まり路は解消、新防火により耐火性能を上げることに依るべき、
商店街は今のままであって欲しい、文化、賑やかさ

演劇、ライブなどの空間を安く若者に提供する地主を味方にするべし

とりあえずこのまま。変化する、としても自然な流れが阻害されてほしくない。

再開発後についてむしろ積極的に考えて欲しい。開発反対運動を祭化して自己目的化してほしくない。

親しみやすい、他にはない街、他にはない店、ホッとする、ごちゃごちゃした雰囲気

駅前市場、路地、個性的な小さい店、これらのものは再開発されたらなくなってしまうと思う。今の歩いて楽しい町、小じんまりとした親しみやすい
町だからこそ、魅力があるのだと思う。大きな道路があってチェーン店ばかりのありふれた町には絶対なってほしくない。

自立した街。一見閉鎖的、もっとオープンに

昔からの姿を守って下さい。

駅関連事業のみ必要(踏切問題の解消、駅のバリアフリー化)、電車の便が良い下北沢に車1~2車の入る駅前ロータリーは不要、大きなビルを
作り、大手の無個性なお店が入り、あっという間に飽きられて人がこなくなる街はいくらでもある。高層ビルのない、歩ける街であってほしい。

適度にキタナク、適度にオシャレなまま、町のきたない所も残してほしい。

高層ビルのない街

内容

①

ごちゃごちゃしていると

高いビルやデパートがなくて雑多な空気が好き

外部

今のままが、下北沢である意味がある。

駅前の雰囲気が好き。車に入ってほしくない。

程良い距離感・界隈性・ゴチャゴチャ感

②

大きな道路、大都市のようにする必要はない。

広い道路はいらない、計画が良く見えない

幅の広い道路なんていない

道路の幅が広すぎる、不整形な駅前広場

発想が貧しすぎる、道路はいらない、文化のない役人の頭は許せない

駅の地下化は必要、それ以外は全て問題

③

好きな場所がなくなる

道路がすぐそばを通る

④

歩きやすい街であって欲しい。

小田急線の他の駅と同質にする

小さくていい店がつぶれる、立ち退きされる

車がいっぱい入ってきたり高いビルが建ったりするから

環境が破壊される

下町っぽい所がなくなったらさみしい

小規模な店舗の集積が魅力だが、失われると考えるから

何かひとつでもいじることによって下北らしさがなくなる

今のまちだからこそおもしろい。再開発されたらほかのまちと同じになってしまう

下北にしかない店がなくなってしまう。

街が道路により分断され、大きなビルができ無個性な街になる。住環境が悪くなる。

ステキなお店がなくなる気がする。

上記が失われる

謝辞

最後に、この論文の執筆にあたりお世話になった方々に感謝申し上げます。

修士論文を作成するにあたり、多くの方々にご協力頂きました。

活動団体の皆様に、それ以外の下北沢にお住まいの方々にも、お忙しい中、貴重な時間を割いて頂き、またこちらの質問にも大変ご丁寧にお答え頂きました。貴重な資料を提供して頂くなどのご協力も頂きました。ここに謹んで御礼申し上げます。

そして最後に、指導教員の清水亮准教授、大野秀敏教授、清家剛准教授には、研究内容及び方針について終始細やかなご助言、ご指導を賜りました。その他、この場で具体的に御名前を挙げていない清水研究室の先輩や後輩の皆様にも、研究活動やその他で、大変お世話になりました。改めて御礼申し上げます。