



プラットフォーム

□「みどり 33 応援団」シンポジウムを開催しました！

去る 7 月 19 日(金) 世田谷区生活情報センターにおいて開催したこのシンポジウムには、世田谷区のみどり政策課長や(財)トラストまちづくりの他、区外からの参加者もあり、充実した内容と熱気に満ちた意見交換の内に時間切れとなりました。



□ 講演の概要

「みどりの経済的な価値を考えてみる」と題した不動産鑑定士吉野荘平氏の講演では、みどりの経済価値は、必ずしも不動産価格に影響するとは言えないとしながらも、① 場所(地域)やみどりの条件によっては明らかに影響する場合があることや② 逆にみどりが多くなりすぎるとみどりに対する評価がマイナスに転じる場合があること(鬱蒼と茂るような樹林地のような場合(緑被率が 40%を超える場合)には鬱陶しい等のマイナスの作用が働くことが検証されている)等が紹介された。



講師が直接関った調査事例から、マンションの分譲価格にみどりが影響するかどうかについて調べた事例が紹介された。3 つの異なった地域毎に調べてみると、川の手地域(墨田・台東・荒川区等)ではほとんど影響がみられなかったのに対し、山の手地域(港区等)に関しては明らかに価格を押し上げる効果が認められ、湾岸地域(中央区等)においては同様の傾向がさらに顕著であった。これらは統計解析によって有意と検証されている。何故地域によって異なるかについては、購入者の従前居住地との関係から、他地域からの新規購入者か、あるいは同一地域内の賃貸シフト組かによって変わるとされ、同一地域の在住者は既存の景観に慣れているため、相対的に緑景観に特別の価値を認めないと分析されている。さらに、調査対象物件の立地上の偏りが影響している恐れもあり、川の手地域においても、みどりが不動産価格に影響する可能性についても示唆している。また、みどりは量よりも質の方が重要な要素であることも明らかとなっている。一方、みどりが人の「評価」にどのような影響を与えるか CS 調査を行った事例が紹介された。55 項目に上るアンケート調査を実施、高等統計解析によって、みどりの「質」の評価構造を指標化する試みであった。みどりは地域条件によっては不動産価格に影響することがあり、みどりは量よりも質の方が影響するようである、と締めくくって講演は終了した。

□ 意見交換の概要

意見交換では多岐にわたる意見が交わされた。当初は世田谷区から唯一の出席者となったみどり政策課長に質問が集中したが、徐々にみどり 33 応援団として如何に考え、行動していくかについて意見が交わされるようになった。

みどり政策課長からは、応援団は行政として感謝するが、応援団といっても具体的にみどりを増やしていく推進者となっていただけるものと考え、応援団をプレーヤーとし行政はサポーターと考えたい、と応援団へのエールが送られた。応援団は区民運動として展開・発展していくべきだが、本質を捉えていく必要がある。生態系や水の重要性等、表面的なみどりを追うだけでなく、全体の中で位置づけていく努力が重要だとの意見も出された。

みどりの価値は重要性を考えるきっかけであり、今日の講演を参考に発展を期したいと会は閉幕した。このシンポジウムについてはホームページで近日公開する予定です。

□ (仮称)「地域の整備方針」たたき台 意見募集と説明会の開催予定

◆意見募集：平成26年8月12日～8月26日(締切)

各総合支所から地域の整備方針「たたき台」が既に区のホームページで公表されています。今回は、意見募集が先に行われ、その後に説明会が開催されることになっています。それぞれの地域の整備方針たたき台は、次のアドレスからみることができます。

- 世田谷地域：http://www.city.setagaya.lg.jp/kurashi/102/120/345/346/d00134224_d/fil/tatakidaian.pdf
- 北沢地域：http://www.city.setagaya.lg.jp/kurashi/102/120/345/347/d00134231_d/fil/tikiseibihosinkitazawa.pdf
- 玉川地域：http://www.city.setagaya.lg.jp/kurashi/102/120/345/348/d00134206_d/fil/0808-2.pdf
- 砧地域：http://www.city.setagaya.lg.jp/kurashi/102/120/345/349/d00134232_d/fil/2.pdf
- 烏山地域：http://www.city.setagaya.lg.jp/kurashi/102/120/345/350/d00134223_d/fil/tatakidaian.pdf

なお、意見は書式等自由様式で、それぞれの総合支所に、FAX、郵送、持参のいずれかで応募することとなっています。アンケート調査も、16歳以上の区民から1500人の無作為抽出によって、8月上旬に実施される予定となっています。

◆説明会：平成26年9月4日～9月10日

地域別に行われる「たたき台」の説明会は下記の通りです。是非ともご参加ください。

対象地域	日にち	会場	定員
世田谷	9月4日(木)	区役所第3庁舎3階ブライツホール	60人
北沢	9月11日(木)	北沢タウンホール2階集会室	75人
玉川	9月9日(火)	玉川総合支所4階集会室	80人
砧	9月10日(水)	成城ホール4階集会室	80人
烏山	9月10日(水)	粕谷区民センター2階多目的ホール	100人

いずれも午後7時～8時30分。事前予約は特にいらないうです。

◆建築構想の公表(街づくり条例第33条)<http://www.city.setagaya.lg.jp/kurashi/102/120/344/d00034947.html>

- 豪徳寺二丁目計画は7/10付、有料老人ホーム里安と世田谷区立山野小学校は7/24付で手続き完了通知書が交付されています。
- 公表中の計画(延面積が概ね2千㎡以上)は、以下の3件です。 直近更新日 8/13

届出日	建築物の名称 建築予定地	事業者	用途等	敷地面積 延面積	高さ	階数	担当 街づくり課	備考
6/20	桜上水計画 桜上水1丁目4番1号	パナホーム	共同住宅	5,252.74㎡ 6,791.75㎡	34.80m	地上11階 地下1階	北沢	7/5 説明会 I 8/2 説明会 II
7/3	経堂4丁目計画 経堂4丁目8番	阪急不動産	共同住宅	2,772.89㎡ 6,328.19㎡	25m	地上8階 地下1階	世田谷	7/18 説明会 I *
7/17	弦巻五丁目計画 弦巻5丁目7番1号	野村不動産	共同住宅	7,314.35㎡ 約17,041㎡	約23.5m	地上8階	世田谷	7/30 説明会 I

*経堂4丁目計画は、住民等から意見交換会の開催要請も出ていないので手続完了の手続きに入る模様(8月11日時点)

みどり33シンボルマークについて

街仲間では、みどり33応援団を広めていくため、シンボルマークの使用許諾を受けております。右マークは、オリジナルのシンボルマークに鶯色の丸四角の枠線と下部に応援団の文字が付加されていますが、「改変」には当たらないと解釈されています(前頁のマークも同様)。これから大いに活用しましょう。趣旨に賛同していただければ、団体個人を問わず無償で使用することができます。ただし、この応援団シンボルマークの使用状況について年1回の報告義務がありますので、ご使用される前に、街づくりの仲間たちの担当中井 moto-nakai@gem.hi-ho.ne.jp 迄ご連絡をお願いします。



街づくりの仲間たちからのお知らせ

- ① 9月定例会：9月1日(月) 18時半～ 三軒茶屋区民集会室 自由にご参加ください。
 - ② 皆様からのご意見・ご提案等もお待ちしております。
- *このニュースの配信中止をご希望の方は、お手数おかけしますがメールにてお知らせください。