

第29回自由が丘のまち運営会議議事録

日 時 : 平成20年(2008年) 9月30日(火)

18:30~20:30

場 所 : 緑が丘文化会館 本館 第3研修室

目黒区緑が丘2-14-23

出 席 者 : 別紙の通り

議 題 : 1 駅前広場整備の進捗状況について
2 自由が丘地区街並み形成指針の運用について
3 その他

(株)ジェイ・スピリット渡邊取締役より挨拶。

本会議委員の任期2年が切れているため、6月に再度、指名又は選任する。

◆議題・・・駅前広場整備の進捗状況について

※目黒区街づくり推進部幡野自由が丘地区整備課長が説明。

(委員)

- ・ 駅前広場機能を南側に拡大した案について、サンクスネイチャーバスの停留場は東急とシェアするの
か。

→停留所を東急とシェアするのは難しいのではないか。

→(議長)サンクスネイチャーバスが駅前広場に乘入れることを前提に検討中。

◆議題・・・自由が丘地区街並み形成指針の運用について

※UR 都市機構杉田氏が自由が丘地区街並み形成指針の運用について説明。

(委員)

- ・ 指針に基づく事前相談申請書のチェックシート(住宅ゾーン)の記述欄は建物の前面についてのみ。建
物裏側への配慮が欠けている。また、「通り」という表現は私道を含むものか。

→街並み形成指針は公共空間としての街並みから検討してきたもの。民民のトラブル防止まで踏み込んで
いない。区道、私道などに関わらず「通り」と表現した。

(委員)

- ・ 緑豊かな住宅地創出のため生け垣を推奨しているが、生け垣の管理費を補助してもらえないか。

→申請者の可能な範囲での協力を求めるもの。私有地の緑に対する補助は、ジェイ・スピリットを含めて不
可。チェックシートは自由が丘に住むなら満たしてほしい水準を示したもの。住宅地の緑は良好な住宅街
を維持発展するための財産だと思う。

(委員)

- ・ 街並み形成指針は素晴らしい内容。商業地では規制内で目一杯の面積、高さで建てるため、守られな
い心配がある。守らせるための手立てはないものか。

→任意で可能な範囲での協力を求めており強制はできない。必要に応じて建築協定や地区計画を定め、建
築確認前に行う行政のチェック体制を整えることもできる。

(委員)

- ・ 指針を守らない場合のデメリットなどを記載すれば効果的ではないか。

→建築設計に当たり、地区計画の対象区域でも指針を踏まえるべきである。加えて建築協定や地区計画を
定めることもできる。エリアごとに個性を出していくことが必要。

(議長)

- ・ 今日運用について議論を深めるべきだと思う。申請者はチェックシートには指針を守っているように記
載するだろう。専門知識がないと適切な助言ができない。今のジェイ・スピリットでは受けた申請を指針
に沿って調整することはできない。指針の内容は建築確認申請の要件を超えている。完成した建築物

のチェックも含め、工夫しなければ指針は絵にかいた餅になる。

(委員)

- ・ 田園調布三丁目では月1回の田園調布会にて建築確認申請前の建築計画について住民が議論している。

(委員)

- ・ 自由が丘には収益、集客を求め外部から事業者が来る。将来はジェイ・スピリットに指針を守らないような新参加者を排除する盾になってほしい。

(社長)

- ・ 地区計画を導入した地区では建築確認申請前に地元と協議する。現在のジェイ・スピリットが指針をチェックするのは困難。自由が丘には複数の建築の専門家がいる。チェックシートはさらに改良していきたい。住区の皆さんにも代表に加わってもらい、御協力いただきたい。

(委員)

- ・ 指針の案内の表記について、「様式等の入手方法」ではなく「申請書の入手方法」とし、配付場所には自由が丘住区センターも加えてはどうか。

(議長)

- ・ ボランティアでも良いからチェック体制を強化するべきだ。自由が丘は出店に対してガードが堅いと噂されるよう、ジェイ・スピリットがバリアになるとよい。

(社長)

- ・ 指針の存在が認められるまで時間をかけ、運用体制を整えたい。特に住宅地では周知に時間を要する。商店街、住区にも説明したい。

(委員)

- ・ 説明の前に運用体制を作るべきではないか。

(社長)

- ・ 説明と同時並行で運用体制を作っていく。

(取締役)

- ・ 指針より狭い範囲を対象とした地区計画でもきちんと守らせることは難しい。最終的にまち運営会議で建築計画に対する地元の意見を集約し、ジェイ・スピリットが運用できると良い。

(議長)

- ・ 厳しい法律ではなく緩やかなきまりを調整しながら、自由が丘らしい工夫により運用体制を作ることが必要だと思う。川越や横浜の馬車道の事例が参考になるだろう。

(委員)

- ・ 指針は、自由が丘を気持ちよく生活や買い物できる街にするためにあるのだろう。申請する前に自由が丘の歴史、ごみ問題への取組みなどを学んでほしい。

(議長)

- ・ 銀座のまちづくりの5か条のように、自由が丘をこのようなまちにしたい、といった精神的な目標をうたったものを作るのも良い。

(委員)

- ・ 指針の住宅ゾーンの検討会に加わった。最後に法的根拠がないと知り、むなしさを覚えた。建築家たちにクライアントに自由が丘に建てるのは難しいと言わせることが有効だと思う。指針を対象の全地域に周知するのは難しい。全戸配付しなければならないだろうか。

(議長)

- ・ 指針、チェックリストができれば全戸配布すべきだろう。私の発案でまち運営会議を立ち上げたとき、地元で建築計画について検討することを目指していた。これまで29回の会議を経て、理想に近づいていることがうれしい。馬車道もインフォーマルな話し合いを続け、10数年の成果として横浜市が景観法に基づく景観計画を定めたため、最も重要な部分だけは法的拘束力をもたせることができる。逆に法的な備えだけでは運用ができない。話し合いを積み重ね、区で目下検討中の景観計画を法的な後ろ盾とし、うまく指針を運用することができるか、自由が丘の力が試されている。