

第32回自由が丘のまち運営会議議事録

日 時 : 平成21年(2009年) 3月24日(火)
18:30~20:00

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 自由が丘駅前広場整備の進捗状況について
2 自由が丘街並み形成指針の運用について
(指針に基づく手引きの配布・説明)
3 その他

(株)ジェイ・スピリット平井取締役より挨拶。

◆議題…自由が丘駅前広場整備について

※目黒区街づくり推進部自由が丘地区整備課長が駅前広場整備計画(案)の内容を説明。

(議長)

- ・ 3月26日(木)開催予定の自由が丘駅前広場検討懇談会について、次回報告する。

◆議題…自由が丘街並み運用委員会の経過報告について

※(株)ジェイ・スピリット平井取締役が自由が丘街並み運用委員会(仮称)の検討経過について報告。

- ・ 4月から街並み形成委員会は、ジェイ・スピリット渡邊取締役、木村取締役、平井取締役、学識経験者として卯月氏、林氏、倉田氏、住区住民会議の山本会長、石川氏、大河原氏で構成する。その他、案件に関係する自治会会長、商店街会長にも加わってもらう予定。

- ・ 各エリアで地区計画や協定で詳細を定めれば、よりきめ細やかな街づくりが可能となるだろう。将来は区の景観計画との整合性を図り、強制力を高めていきたい。

※UR都市機構の担当者がパンフレットに沿って自由が丘地区街並み形成指針について説明。

- ・ 運営についての記述が増えている。その他は平成19年3月に作成した内容と変わりなし。

※街並み形成指針検討委員会の林氏が、運用体制について資料「書類提出、協議のすすめ方」を基に説明。

- ・ 街並み形成委員会では、事務局にて申請者の提出する申請書、チェックシートを審査、疑義がない場合は簡単にチェックし、1週間ほどで回答する。協議が必要と判断したものは、約2週間後に設計者又は事業者を交えて意見交換する。必要に応じ、町内会、商店街関係者にも参加を依頼する。

<質疑応答>

(委員)

- ・ 住宅ゾーンに商業施設やオフィスを建築する場合は、住宅ゾーンの基準で指導を受けるのか。

→住宅地の街並みとの調和に配慮する必要があるので、住宅ゾーンの指針に合わせてもらう。

- ・ 住宅地に飲食店が出店すると、エアコン室外機の騒音や調理の排気などの問題があるがどう対応するのか。樹木の保存についての考え方も聞きたい。

→指針は法的拘束力を持たないために、厳しい内容とするより、なるべく建築する側から協力を得られるように作った。さらに、地元で協議の場を設けることで、街並み形成への意識を高めてもらい、緑の条例や東京都広告条例を守ろうとか任意の協定を作ろうとする動きにつながると良い。指針 A-10 で屋外付帯設備を目立たせない配慮を求め、A-20 でシンボルとなる樹木の保全、A-21、B-9、B-10 で区の緑化基準を踏まえた緑化推進への協力を求めている。

(議長)

- ・ 国内の事例では、樹木の周辺環境における重要性に気づかず伐採してしまうケースもある。景観を守る

ために発足する協議型街づくりの仕組みだが、将来的には自由が丘地区 76ha内の景観上重要な樹木や建築物の保全・保存を活動に加えることもできる。数年内に区の景観計画ができ、部分的な法的拘束力を持つまでの準備期間としても、協議型で街づくりを進めていくことが望ましいのではないかと。

(委員)

・ 自由が丘に近い奥沢側の住宅地で、ふた周りくらいある大木が切られる話があった。地域の人々が切らないでほしいと貼紙をして要望した結果、その木を活かしたすばらしい景観の住宅が建てられた。
→これからは委員会に建築する前に協議してもらうことで、街並みを守っていくことができる。委員会だけで判断できない案件については、まち運営会議の議題とし、地元の総意をまとめていくことも考えていきたい。

(委員)

・ 世田谷区と目黒区との区界の駅南口は、自由が丘に来る人には自由が丘のエリアと捉えられている。いつでも両区で連携できるよう、土台作りをお願いしたい。
→街並み形成には、これまで以上に両区で協調して当たらなければうまくいかない。少しでも早く情報を収集し、行政区が違ってても要望していくことが重要だ。

(議長)

・ 相談窓口はいつから、どこで行うのか。
→4月3日から。自由が丘会館 3F の事務局で受け付け、4月中は5F の理事長室で相談を受ける。
・ パンフレットの配布方法は？
→自由が丘会館 3F 全商店街へは配付済み。住区住民会議の常任委員会では説明した。ご要望に応じて説明する。
・ 自由が丘にあるハウスメーカーや工務店へもパンフレットを送付してはどうか。

(委員)

・ 街づくり協定がある場合、指針とどちらを優先すべきか。
→ほぼ同時進行で進めてもらうことになる。より細かな内容を定めた地区計画に適應する必要がある。区、ジェイ・スピリットは互いに情報をやり取りしながら、申請者には双方を進めていただく。

(委員)

・ わずかな間隔をあければ自由に設置できる自動販売機を、指針で規制できないか。“自由が丘の美しい街並みを守り育てる”のが指針であるなら、設置間隔を広げる規制ができないか。
→採算の取れていない自動販売機はたくさんあると言われている。一つの販売機に複数メーカーの商品を入れ、街全体の販売機の台数も配送車も減らすことができる提案がある。
→指針では直に言及していない。「広告物」に関する項目で拡大して解釈できるようにするなど工夫したい。

(委員)

・ コインパーキングは指針の対象となるか。
→駐車場も街並みや景観に影響を及ぼす場合は、指針に基づく申請をお願いする。指針の A-16~18 が駐車場に関する項目。

→駐車を設置する業者、コインパーキングの会社、屋外広告物を扱う企業に指針を周知した方が良いのではないかと。

→睦坂一丁目地区協定では都道に面して駐車を設置できない。しかし、緑小通りとの交差点に、競売で土地を買った業者が強引に駐車を設置した。コインパーキングを規制する法令はない。駐車場は需要があるが、危険が増すため作るべきでない場所も存在する。その土地の過去の所有者は、駐車場設置を睦坂一丁目と協議した結果、とりやめた。これからのまち運営会議、街並み形成の取組みで望ましい街を目指していきたい。

(委員)

・宮前地区の住宅街に7~8年前にオートバイのトランクルームができたことがあった。周辺住民の反対により今は動きがない。住宅街にトランクルームができる場合にも事務局に相談してよいか。

→はい。

→オートバイの出入りの騒音の苦情を受けたことがある。トランクルームも規制できる法令がないため、住民の力で解決していきたい。

◆その他

【情報提供(東急電鉄)】

・東京メトロ副都心線と東急東横線が相互直通運転するため、東横線自由が丘駅のホーム延伸に着手することとなった。明日(3/25)午後6時30分から8時まで緑が丘文化会館第三研修室にて工事説明会を行う。

【情報提供(木村委員)】

・ヤマダ電機が改築し、1,2階を店舗、3階を倉庫と事務所とする予定。土・日曜日は渋滞し、緑が丘文化会館の前の道路の通行が難しくなるため、車両は敷地内を通し、その他の日は従来どおりの経路で駐車場に導くことになった。外壁はレモンイエローではなく、灰色のツートンになる。また、建物の高さは13M程度にとどめ、今まであった企業名入り広告塔は作らない。土曜日(3/28)午後6時から、近隣の各種要望を取り入れ作り直した計画の説明がある。その後、東京都に大店立地法に基づく新たな届出を提出すると聞いている。

【質問】

(合田委員)

・歩行者天国の拡大はどうなったか。127号線の道路問題は怎么样了。駅前広場整備後、チラシ配り、捨て看をどう扱うのか。以上三点について教えてほしい。

→(平井取締役)歩行者天国拡大のための協議会を6/3まで開催し、地域の合意はほぼできたと考えている。

ところが、その月に秋葉原の事件があり、推移を見守ることになった。東急バスとの最終調整を経て、警察に対して土・日・祝日の正午から6時まで時間帯を拡大してほしいとの要望書を提出する予定。まち運営会議で講師を招き、都市計画道路勉強会を3回ほど実施した。区の整備計画に基づき、地区計画をもつエリアもあれば、東地区では再開発の勉強会をしている。自由が丘デパートやひかり街でも早期に計画しなければならない。来年度、ジェイ・スピリットは、各エリアの動きに東急電鉄の地下化・高架化も含め、街全体の青写真を描く計画を考えている。捨て看板は違法広告物であり、区の除去協力員の資格を持っている街の人でも即除去はできないので、区・道路管理課に撤去してもらっている。また、警察の許可証を得ずに駅前でチラシを配っていることを確認したときは警察に連絡している。

→(幡野課長)127号線に関しての区の考え方は平成19年1、2月に計画線の地権者に対して説明したとおり。その後、具体的な進展はない。

【イベント情報の提供(高橋取締役)】

- ・ 3/28(土)、29(日)正午から午後7時 目黒川船入場にて目黒川さくらフェスタ2009
- ・ 4/4(土)、5(日) 九品仏川緑道にて南口商店会の桜まつり
- ・ ゴールデンウィーク 目黒区の観光事業イベント
- ・ 5月下旬 駅南口マリクレール通り周辺にてマリクレールまつり

第32回 自由が丘のまち運営会議出欠一覧

| 番号 | 委員区分 | 氏名 | 出欠 | 所属 |
|----|--------|--------|-----|--------------------|
| 1 | 地域団体委員 | 牧山 知隆 | 欠 | 自由が丘商店街振興組合 |
| 2 | 地域団体委員 | 本間 宏 | 欠 | 自由が丘デパート会(代理 石井書店) |
| 3 | 地域団体委員 | 青木 雄一 | 欠 | 自由が丘ひかり街共同組合 |
| 4 | 地域団体委員 | 池田 善次 | 出 | 銀座会 |
| 5 | 地域団体委員 | 栗山 幹彦 | 委任状 | 中央会 |
| 6 | 地域団体委員 | 石井 晃 | 欠 | サンリキ会 |
| 7 | 地域団体委員 | 石井 利和 | 出 | 美観街 |
| 8 | 地域団体委員 | 高橋 智男 | 委任状 | 旭会 |
| 9 | 地域団体委員 | 安藤 敏彦 | 出 | 陸会 |
| 10 | 地域団体委員 | 石坂 慎子 | 欠 | しらかば通り会 |
| 11 | 地域団体委員 | 藤原 豊 | 欠 | 広小路会(与喜) |
| 12 | 地域団体委員 | 小松 佐千子 | 欠 | 南口商店会 |
| 13 | 地域団体委員 | 栗山 勲太郎 | 出 | 自由が丘町会 |
| 14 | 地域団体委員 | 青木 紀久男 | 欠 | 中根西町会 |
| 15 | 地域団体委員 | 山本 秀代 | 出 | 自由が丘住区住民会議 |
| 16 | 地域団体委員 | 木村 隆隆 | 欠 | 自由が丘住区住民会議 |
| 17 | 地域団体委員 | 合田 繁一 | 出 | 自由が丘住区住民会議 |
| 18 | 地域団体委員 | 高橋 智男 | 出 | 緑が丘2丁目商店会 |

| | | | | |
|---|------|-------|-----|------------------|
| 1 | 推薦委員 | 佐藤 昌克 | 出 | 城南信用金庫自由が丘支店 |
| 2 | 推薦委員 | 新倉 晶子 | 委任状 | 熊野神社 |
| 3 | 推薦委員 | 楠本 隼三 | 欠 | 株式会社楠本隼三美容室 |
| 4 | 推薦委員 | 岡村 剛弘 | 出 | シンク・エンジニアリング株式会社 |
| 5 | 推薦委員 | 辻口 博啓 | 委任状 | 御モンサンクレー |
| 6 | 推薦委員 | 宮崎 昌文 | 委任状 | サンセットアレイ会 |
| 7 | 推薦委員 | 曹野 健三 | 欠 | 錦京急レクリエーション |
| 8 | 推薦委員 | 三町 浩 | 出 | 株式会社メルサ |

| | | | | |
|----|------|--------|-----|----------------------|
| 1 | 専門委員 | 相馬 越郎 | 委任状 | 東京商工会議所目黒支部 |
| 2 | 専門委員 | 卯月 盛夫 | 出 | 早稲田大学 |
| 3 | 専門委員 | 倉田 直道 | 委任状 | 工学院大学工学部建築都市デザイン科 |
| 4 | 専門委員 | 松原 信敏 | 出 | 目黒区民生生活部経済産業課 |
| 5 | 専門委員 | 榎野 豊 | 欠 | 目黒区都市整備部都市整備課 |
| 6 | 専門委員 | 扇高 幸一 | 代出 | 東京急行電鉄株式会社(敬賀丈史氏) |
| 7 | 専門委員 | 藤 明彦 | 欠 | 東京急行電鉄株式会社 |
| 8 | 専門委員 | 河合 正行 | 委任状 | 警視庁隣文谷警察署 |
| 9 | 専門委員 | 村山 英仁 | 委任状 | 東京消防庁 目黒消防署 |
| 10 | 専門委員 | 安岡 直紀 | 委任状 | 東京ガス 中央支店 |
| 11 | 専門委員 | 絵垣 充紀 | 欠 | 東電タウンプランニング課 |
| 12 | 専門委員 | 坂本 由紀夫 | 欠 | ㈱NTT東日本-東京南オフィス営業部 |
| 13 | 専門委員 | 長谷川 博士 | 欠 | ウッフィー・テコロレ(カラープランナー) |
| 14 | 専門委員 | 渡辺 靖和 | 委任状 | ㈱ジェイ・スピリット |
| 15 | 専門委員 | 栗山 正 | 欠 | ㈱ジェイ・スピリット |

| | | | | |
|---|------|--------|-----|----------------------|
| 1 | 公募委員 | 岩橋 康輔 | 出 | |
| 2 | 公募委員 | 和田 勉 | 欠 | |
| 3 | 公募委員 | 西島 幸子 | 委任状 | カラーワークス |
| 4 | 公募委員 | 一言 廣夫 | 出 | |
| 5 | 公募委員 | 山本 れいこ | 委任状 | 緑任の意向 |
| 6 | 公募委員 | 門板 直美 | 出 | 不二屋書店 |
| 7 | 公募委員 | 林 幸子 | 出 | 自由が丘住区住民会議(住民会議より移動) |

注:「代出委任状」は委任された者が出席した