

## まち運営会議(第 68 回)議事録(概要)

平成 27 年 7 月 23 日 18:30~20:30、自由が丘会館 3F

議長 卯月盛夫

### 報告事項

- ① 都市再生整備推進法人勉強会の総括 (UG 青木伸朗)
- ② その他

渡辺社長 関東地方は梅雨明けして、今日 23 日は大暑です。これから暑くなるので、みなさん健康に気を付けてください。自由が丘は 8 月の盆踊り、9 月の熊野神社例大祭、10 月の女神まつりと大きな行事が開催されます。今夜の会議はジェイ・スピリットの取締役と目黒区地区整備課長等が参加して推進法人取得に向けて 10 回開いた勉強会の内容のまとめをコンサルタントの UG の青木さんから説明してもらって、卯月議長のもとで質疑応答を進めたいと思います。さらに、まち運営会議の委員の改選時期にあたりますので、今日ご出席のみなさんには引き続いて委員を受けていただき、これからもよろしくお願ひしたいと思っております。

資料 (別紙) による説明

### 質疑応答

○ただいまの説明に加えて、10 回目の勉強会ではジェイ・スピリットの体質改善や事務局機能の強化のために当面必要とされる人材の確保のために、その資金源となる事業種やそこから得られる収入額についても検討してみた。

○たとえば女神ひろばの一部を利用して、年間 150 日程度開く常設的なオープンカフェを業者に委託し、その賃料で活動費に充てるとかですが、この収入だけでは人件費がどうにかなるかどうかという見込みです。

◎ (議長) 推進法人に関して札幌は道が広くスペースがあり、道庁がかなり支援している。新宿も成功しているようだが、他の地域は必ずしも成功しているとは言えないと思う。

○あのスペースをどのぐらいの額で借りてくれるか。また自由が丘のまちに合った店であることが重要だ。

○資料の p.2 の右側、囲み 1 の「自由が丘ならではの就業を誘発させる・・・」と囲み 3 の「新たな価値となる住生活スタイルの提供・・・」のイメージが湧かないのだが。

◎大きな住宅の空き部屋を貸室としたり、住宅やビルの更新時に貸室、貸事務所として利用するとかして、自由が丘に住みながらそういう所で働けるとかが考えられる。

○子育てしながら働けるようになるとよい。

○本屋や家電店で椅子に座って本を読むスペースがあるとか、コンセントラボ、コアワーキングスペースがあって、大企業の会社員も利用しているケースがある。またシェア奥沢は親が亡くなってその住まいを世田谷区の支援を受けてそんなスペースにしている。

○自由が丘は住みにくくなっている。その理由の 1 は生鮮食料などの生活利便性の店が少ない。その 2 は住宅街が閑静であることを望んでいるのに、商業が入り込んでくる。その 3 は土地の評価額が上がってきて相続などが発生すると住めなくなることだ。

○魅力があると評価額が上がってしまうのは課題だ。評価法がこれまでのものでよいかどうか。隣接す

る住宅地の細分化を避けるために今までのより厳しい自由が丘の住宅街のルールを作るかどうか。やはり都市再生整備推進法人としては、商業地と隣接する住宅地はこうあったらよいと考えなくてはならないだろう。

◎不動産評価は建築協定などがあると低い傾向にある。

○不動産評価に関してアメリカでは景色がよいと高くなる。いろいろな要素のバランスで決まるもので、商店街に隣接する住宅街の評価基準は必ずしもはっきりしていないと思う。

○魅力的なまちということでは、外からの人の目と住んでいる人から見るのとでは違う場合がある。住民にとっては買い物が不便になってきている。大型スーパーでも下着や大工道具を置いていない。これは必ずしも魅力的とは言えない。

○普通のまちでは商・住の人の意見交換がない。その点でまち運営会議はすばらしい。今後とも双方にメリットがあるようにジェイ・スピリットは努力してほしい。

○(目黒区)ジェイ・スピリットはいろんな課題がありながら、それらをコーディネートできるようになれるとよい。区としては連携して取り組んでいく。今年度中にはジェイ・スピリットを都市再生整備推進法人として指定したい。

○私の店では、半径 3km の客で売り上げの 80~90%を占める。土日にまちを歩いていると、まちの人でない人がいろいろな店を見て歩いている。しかし、自由が丘の人たちが使っている店に外の人たちも来ている。魅力があるのだと思う。まちとしてはインバウンド(海外から日本へ来る観光客)にも対応したらよい。

◎輪島の朝市は失敗例である。地元の人を買わないとダメである。高知には残っている。地元の人を買うから外の人を買う。

○(社長)自由が丘は土地の人の要望に合うように店が出てきた。ファッションやスイーツなどもそうだ。ジェイ・スピリットは推進法人としてオープンカフェを手始めとするが、今回のみなさんの意見やこれまでの勉強会で学び検討したことを参考にして、これからも目黒区と連携し、まちづくりとして重要なことを議論し実行できるように目指したい。ありがとうございました。

以上