

まち運営会議（第74回）議事録（概要）

平成28年7月28日 18:30～19:45、 自由が丘会館 3F

議長 木村常在

議題

報告事項

1. 都市再生推進法人の指定を受けた(株)ジェイ・スピリットと目黒区との連携について

青木伸朗 目黒区コンサルタント

(資料) 都市再生推進法人の指定について

2. 東急電鉄からのお知らせ（自由が丘駅・大井町線ホームの延伸計画他） 敦賀・工務課係長
3. 区からのお知らせ（ゾーン30の設定計画他） 地区整備事業課長

●渡邊代表 こんにちは。ご出席ありがとうございます。東京は今日、梅雨が明けましたが、ダムの貯水量は50%だそうです。おかげさまでジェイ・スピリットは都市再生推進法人の指定を6月30日に受けて、区長から証書を手渡しいただきました。この推進法人の取得については、まち運営会議でこれまでに何回か途中経過等を報告してみなさんからもご意見をいただきました。本日は指定に向けて提出した内容の主要部分及び推進法人と目黒区との連携について青木さんからお話いただいて確認するとともに、新たな気持ちで自由が丘地区のまちづくりに貢献したいと願っております。卯月先生はご都合がございまして議長を木村さんをお願いいたします。

都市再生推進法人の指定について

●議長 早速、1番目の報告事項に入ります。

●青木 これまでに報告してきた内容と重なりますが、都市再生推進法人としてジェイ・スピリットの位置づけとその目指すことについて整理してみます。

（目黒区の街づくり推進部・地区整備事業課が作成した資料「都市再生推進法人の指定について」に基づいて以下の内容に関する説明があった。）

コンセプト 官民連携による、地域特性に応じた街のにぎわいや魅力、環境の向上

これまでの経緯

平成12年10月 中心市街地活性化法に基づき中心市街地として指定（約76ha）

平成14年7月 (株)ジェイ・スピリット設立（商店街振興組合、住区住民会議、町会等）

平成17年度（18-22年度実施）「自由が丘地区都市再生整備計画（第Ⅰ期）」策定

平成22年度（23-27年度実施）「自由が丘地区都市再生整備計画（第Ⅱ期）」策定

平成27年度「自由が丘地区都市再生整備計画（第Ⅱ期）」事後評価

平成28年6月 都市再生推進法人の指定（(株)ジェイ・スピリット）

都市再生推進法人とは

まちづくりに関する豊富な情報・ノウハウを有し、運営体制・人材等が整っている優良なまちづくり団体に公的な位置づけを与え、あわせて支援措置を講ずることにより、その積極的な活用を図る制度。

都市再生推進法人には、市町村や民間デベロッパー等では十分に果たすことのできない、まちづ

くりのコーディネーター及びまちづくり活動の推進主体としての役割を果たすことが期待できる。

都市再生推進法人のメリット

- ・まちづくりの担い手として、公的位置づけが付与されることにより、関係者調整が円滑に進むことが期待される。
- ・道路占用許可等の主体に求められる公益性のある事業を行う者としての要件に合致することが可能となる。
 - ①都市再生整備計画の提案 ②都市利便増進協定の締結 ③市町村や国等による支援
 - ④エリアマネジメント融資 ⑤土地譲渡に係る税制優遇

都市再生推進法人の事業計画（予定）

【調査・研究事業】

- ・グランドデザインの策定 ・道路整備に関する調査研究 ・鉄道の連続立体化に関する調査研究
- ・商業地内の物流処理に関する調査研究

【公有地活用事業】

- ・広告ボードの設置運営 ・イベント展開、オープンカフェの設置運営

【街並み形成事業】

- ・「自由が丘街並み形成指針」の発展的運用 ・細街路の魅力化に向けた啓発活動
- ・ファンド系物件に関する調査研究

【安全・安心事業】

- ・災害対策マニュアルの作成 ・再開発等への防災機能の誘導
- ・防犯カメラの設置拡充等による街の防犯性の強化

【プロモーション事業】

- ・若い世代の居住促進 ・新たな産業（就業）の立地促進 ・「まち運営会議」の発展的な運営
- ・まちの広報PRの発展的な展開

以上、プリントによる説明は終わりますが、コンサルタントとしての私から3つばかり申し加えます。その1は、ジェイ・スピリット（JS）がまち運営会議を続けることは重要である。日ごろからまちの商店街の人と住宅街の人が集まって議論のできる場があるというのは日本では珍しい。これを大切に、今後発展的な運営を期待したいと思います。その2は、調査・研究に関して、JSはまちづくりの取組みの土台がある。いくつかの報告書作成や、まちづくりシンポジウムの開催など実績がある。その3は、目黒区はJSに区と協力しながら民のまとめ役になってもらいたいと期待している。目黒区はこうしたことを勘案して指定したので、まちづくりの挑戦ということで、JSが積極的な活動を展開されることを私も期待しています。

●議長 ありがとうございます。ご質問やご意見をお願いします。

●推進法人は都市再生整備計画を提案できることになるが、第3期の都市再生整備計画について区はどのような見通しをもっているのか。

●課長 都市再生整備計画の提案は可能ではあるが、国はコンパクトシティを進めるという方針であるため、計画を策定し交付金をもらうことが難しくなっている。

第1期や第2期と同じように都市再生整備計画を作成するためには、コンパクトシティの考えに基づいた立地適正化計画を策定する必要がある。しかし、東京では地方と違いコンパクトシティとい

う考えは馴染まないため、立地適正化計画を作成しているところはない状況である。このため、第3期の都市再生整備計画については今後検討を進めていきたい。

●JSの事業の中に、「思いつき事業」というような、若い人たちの考えをどんどん言ってもらい、それを反映できるようにならないか。日本橋では浴衣を貸して、若者の人気を得ている。浅草では地方都市のいくつかが集まりその特産品や特色を宣伝するアンテナショップのビルが新しくできてにぎわっている。自由が丘も新しいことにチャレンジすることが大事だと思う。

●自由が丘では熊野神社の祭礼の一環として、国際親善みこしを実施している。この時には法被を無料で貸与している。まちづくりを若い人たちと一緒にするという姿勢は必要である。

東急電鉄からのお知らせ（自由が丘駅・大井町線ホームの延長と踏切改良の計画）

●東急電鉄 大井町線急行の車内混雑の緩和のために、踏切の開閉時間の関係もあり本数を増やすことはできないので、現行6両編成を7両にする計画である（各停は現行の5両編成のまま）。そのため自由が丘駅のホームは短いので、九品仏駅側に延長する。それに合わせて地元からも要望の出ていた、駅前広場に近接する自由が丘1号踏切の横断距離を短くする。南側の遮断機を現行線路側に移動して、かつて引き込み線が使用していた踏切内のスペースを道路として活用し、遮断機間の距離を短くする。両工事の完成は2017年の下期を予定している。安全対策は十分にとります。

区からのお知らせ（ゾーン30、ゴキブリの調査）

●課長 自由が丘地区内の一部にゾーン30を設定することを検討したいと思っております。

交通安全対策の多くは、道路（線）や交差点（点）の問題解消等に主眼をおいて対策を行っています。これに対してゾーン（区域）で行う対策は、幹線道路等で囲まれた住居地域全体に交通規制や安全対策を実施することで、その地域の人が、クルマからおびやかされることなく安心して生活できる区域をつくることを目的としています。ゾーン30は、生活道路における歩行者や自転車の安全な通行を確保することを目的とした交通安全対策の一つです。区域（ゾーン）を定めて時速30キロの速度規制を実施するとともに、その他の安全対策（路側帯の設置・拡幅等）を必要に応じて組み合わせ、ゾーン内におけるクルマの走行速度や通り抜けを抑制します。八雲、柿の木坂、鷹番の一部で実施しています。自由が丘で指定する場合には、すでに制限速度20キロの道路（自由通りの目黒通りと交差する中根交差点から南方向へ続く一部分）もあるので、区域の入口の標識設置や路面表示をわかりやすくする必要があります。このゾーン30の対策についてご意見をください。

●議長 みなさんはよいことと思われるようなので、ご意見はないようです。ゾーンの範囲など区と警察と協議して具体的な案ができましたら、お知らせください。

●課長 自由が丘の住宅街に新たに引っ越してきた人から、区に「ゴキブリが出る。区は調査して何とかして欲しい」と投書があったそうです。いまのところ、区ではゴキブリについての対応はしていません。みなさんにこういうことがあったということをお知らせします。

●自分は自由が丘の商業地で育ったが、ゴキブリがいるのは当然だと思ってきた。個々で対応したらよいのではないか。

●議長 他にご意見はないようなので、今日は少し早く終わります。ありがとうございました。 ■