

まち運営会議（第 88 回）議事録（概要）

平成 30 年 9 月 27 日 18:30～20:10 自由が丘会館 3F

議長 卯月盛男

報告事項

- | | | |
|----------------------------------|------|-----------|
| 1. 自由が丘周辺地区グランドデザイン策定協議会第 1 回の内容 | その 1 | ジェイ・スピリット |
| 2. 自由が丘地区街並み形成指針の改定案の内容 | | 街並み形成委員会 |
| 3. 子育て世代のための都市基盤整備社会実験 | | 東京都市大学 |
| 4. 大雨による浸水の状況 | | 目黒区地区整備課 |
| 5. 目黒区への平岩邸寄贈受け入れの要望書提出 | | ジェイ・スピリット |

資料

- 自由が丘周辺地区グランドデザイン策定協議会第 1 回の配布資料抜粋
①委員名簿 ②自由が丘まちづくりの変遷と形成プロセス ③策定に向けての基本認識
- 自由が丘地区街並み形成指針の改定について
- ママと赤ちゃんのための“リフレッシュステーション”設置プロジェクト企画案
- 平成 30 年 8 月 27 日の大雨（約 76mm/h）について

●代表 ご出席ありがとうございます。まちではいろんなイベントがありますが、まちづくりの方もみなさんと勉強し検討することが多くあります。よろしく願いいたします。

●議長 第 88 回まち運営会議を開催いたします。次第に沿って進めます。ご質問ご意見は自由におっしゃってください。

自由が丘周辺地区グランドデザイン策定協議会第 1 回の内容 その 1

●代表 目黒区の勧めもあり、日本交通計画協会とこの 2 年間一緒に勉強会を開いてきた。自由が丘は 30 年前にコミュニティマート構想をつくり、その線上でまちづくりを進めてきた。景観大賞もいただき、まちづくり会社のジェイ・スピリット（JS）はこれまでの活動を評価されて都市再生推進法人の指定を受けた。しかし、自由が丘の現状をみるといくつかの課題がある。全体を俯瞰したまちづくりの計画が必要になってきた。基本的には JS が協議会をつくり、自由が丘周辺地区グランドデザインという名称をつけて策定することになった。協議会の委員はお配りした資料のとおりで、国交省 OB で日本大学客員教授の松谷春敏さんに座長をお願いし、各方面の方々のご意見をいただきながら進めていく。目黒区と世田谷区にもオブザーバーとして、また奥沢の 2 つの街づくり協議会にもその体制が整い次第、参加してもらおう。日本交通計画協会は事務局の役割を担う。

今日の資料は第 1 回の協議会資料のエキスである。自由が丘まちづくりの形成プロセスとして 3 つのステージを設定した。その第 1 ステージは「まちの始動期」で、昭和初期の鉄道開設から戦災まで、文化人の移住など良好な住宅地の拡大などがあつた。第 2 ステージは「まちの形成期」で、①戦後まもなくの駅前広場の整備などに続いて、②経済の高度成長に沿っての自由が丘の商店街の発展とその魅力の発信さらにコミュニティマート構想と歩行空間の順次整備などがあり、③TMO 構

想に基づきジェイ・スピリットが設立され、行政と連携して地元主体のまちづくり（まち運営会議、街並み形成指針の作成と運用など）などが段階的に進展した。第3ステージは現在及びこれからの「まちの再編期」と位置付けられる期間である。補助127号線や市街地再開発の事業化等の動きに適切に対応することが求められる。まちにとっては鉄道の立体化も重要な課題である。そのために、短期と長期を見通したグランドデザイン（GD）の策定が必要になり、これが目黒区と世田谷区の行政計画に反映されることを目指す。

●議長 これからの100年を考えるとという大きなお話でした。皮切りに質問します。世田谷区がオブザーバーに入っているが、この意味は何か。

●代表 GD策定の範囲を駅の南側まで広げたい。駅から奥沢神社までの距離は駅から熊野神社までの距離とほぼ同じである。ただ、商業地は広くない。どこまでにするかは今後の話し合いで定めるが、世田谷区側の住宅地のことも考えに入れたいと思っている。

●東京都が昨年「都市づくりのグランドデザイン」を発表した。その目標年度は2040年だが、都内の各地区について具体的なことが描いてある。自由が丘のGDはそういうモデルになるとよい。特に連続立体化事業は都が行うので、都と良好な関係をつくり、自由が丘のGDをうまく吸い取ってもらうことが重要になる。

●代表 都のGDと協調したものになるよう、こちらから情報を出せるようにしたい。

●議長 近頃の都市計画は、社会の変動が激しいのでそれに合わせて見直していくということが世界的な傾向である。100年の大計はすばらしいが、方向性を失わないようにしながらタイムスケジュールを持っておかないといけない。その都度、絞り込むポイントを明確にしておくことは大事だ。

●2015年から25年後の東京を考えて、都市計画のGDを作成した経緯がある。

●区地区整備課 区も都のGDを踏まえて、自由が丘のGDを作ろうと考えている。

●自由が丘のGDでは方針と制度ルール、具体的事業の3つを明確にしてもらいたい。制度ルールとしては関係する地権者全員が参加できる協議会の開催、事業としては民間と公共の区別もある。

●代表 TMO構想を作った時、短期と長期の事業を考えた。GD策定でもこういう意見があったことを踏まえて進めたい。策定の途中でシンポジウムを開いてGD案を説明するとともに、みなさんの意見を求めることも1つのやり方だと思う。

●議長 まち全体のゆるい連絡協議会のようなものがあれば、まちづくりが進んでいる地区とこれからの地区の人がお互いに刺激される効果もある。自由が丘には都市計画道路もあり、まちの人の関心が高いので、進め方は検討課題である。

●資料にも「自由が丘らしさ」という言葉があるが、具体的には何を指しているか。また、これまでの自由が丘の計画とGDとどのように調整していくか。

●代表 「自由が丘らしさ」については、人によって違うと思う。1つにまとまらなくてもよいと私は思っている。銀座の理事長は「銀座らしさとは」と聞かれて、「分からない。それを考え続けること」と応えたのが印象深い。現在動いている地区計画は目黒区も認めているものであるが、よくできていると思う。これから何年後かにそれを見直そうとしたときに、このGDを参考にして考えてもらえればよい。したがって、GDが未来において機能するものであったらよいと思う。

●議長 「自由が丘らしさ」ということについても意見交換はしておきたい。何か問題が起きたときに、手掛かりになる物があつた方がよいと思う。

●商業の滲み出しの実態がある。これをポジティブに考えるかどうか。「らしさ」を二子玉川など

を踏まえて地政学的に考えてみるのがよいと思う。

●代表 地政学的に考えておくことは大事だと思う。滲み出しについては、現状を追認するのよいという考えもあるが、ほどほどにしようという考えもある。その地域の方のコンセンサスが必要になる。

●用途地域も住居系と商業系と分けることがよいかという議論もある。自由が丘でその辺りの解決策が出てくるとおもしろいと思う。

●議長 街並み形成委員会でもデータがあり議論している。それらも参考にしたい。GD策定協議会での内容は逐次報告があるということなので、その都度話し合いたい。次の報告に入ります。

自由が丘地区街並み形成指針の改定案の内容

●主任 これまでもこの場で途中経過を報告してきた。街並み形成指針を10年位運用してきたが、不十分な所もあり新しい状況も発生してきたので、改定作業を進めている。年内にまとめて、新たなリーフレットを作成したい。その概要を説明する。(以下、当日の資料の項目のみ抜粋)

1 改定内容のポイント

- (1) 小規模な住宅(宅地規模200㎡未満)でも緑化の目安(住宅ゾーン)
- (2) からぼり、長屋建てなどでの安全、近隣への配慮(住宅ゾーン)
- (3) 屋外広告物に一定のルール
- (4) 自由通り、学園通り等の主要な通り沿いでの歩行環境改善の働きかけ

2 指針の再整理

- 全体指針とゾーン指針の重複や具体性を再整理して組み替え
- リーフレットの再編集 相談協議の進め方についての案内を補充

3 その他

- エリアごとの基準の扱い
- より積極的な工夫を働きかけ

資料には参考にしてもらいたい写真やルールの細かな内容も記してあるので、目を通してもらって、気になることは指摘していただきたい。

(この場での質問はなかった。)

子育て世代のための都市基盤整備社会実験

●東京都市大学 資料として「ママと赤ちゃんのための“リフレッシュステーション”設置プロジェクト企画案」をお配りした。(以下はその概略)

子育て世代が安心して外出できる都市空間の整備が必要とされている。自由が丘地区では、子育て世代の来街者は多いが、街路は狭く、授乳室やおむつ替えスペースは少ない。今回の社会実験の目的は、仮設授乳室を設置し、通常より都市サービスが充実した状態をつくりだす。既設の授乳室と合わせて、①子育て世代(特に乳児連れ)のまちの滞在時間、回遊性、消費が向上するかを検証する。②センサーを設置し各授乳室の利用状況と空き状況を情報表示アプリ「Baby map」(Trim株式会社製)で提供する行動支援サービスの利用満足度を評価し課題を抽出する。アンケートの回答者には謝礼を用意する。駅前(正面口、南口)と各センサー設置場所に学生調査員を配置する。

実験期間：10/29～11/11 の 10 時～17 時 （後に、11/3～11/11 の 11 時～16 時 に変更）
既設授乳室：2 か所、仮設授乳室（リフレッシュステーション）：1～3 か所（後に 3 か所）
主催：東京都市大学、ジェイ・スピリット 他に協力団体（東急電鉄、Trim 等）あり。
（この社会実験について事前の広報活動が大事だとの意見があり、対応中との回答があった。）

大雨による浸水の状況

●区 区の内部資料「平成 30 年 8 月 27 日の大雨（約 76mm/h）について」に基づいて説明する。
（以下は自由が丘関連部分のみ抜粋）

(1) 浸水被害状況（罹災証明を発行するために防災課が確認した件数）

- ・床上浸水：自由が丘 1 丁目（1）、自 2 丁目（6）、自 3 丁目（5）。区全体 27 件。
- ・床下浸水：区全体 4 件。
- ・その他（駐車場・倉庫への浸水）：自 1 丁目（1）、自 2 丁目（2）、自 3 丁目（1）。
区全体 13 件。

(2) その他被害

- ・区立自由が丘駅南口駐輪場冠水

(3) 被害発生の原因と思われること

- ・下水道や道路の排水能力（50mm/h）を超えてしまった。
- ・建物内の排水ポンプが適切に稼働したのかは不明です。
- ・土のう対応などの雨水流入対策が行われたか確認が必要です。

(4) 当面の方針

地元の要望に対応するため、「土のう保管箱」の増設を検討中です。（ご要望があれば、ご相談にのります。）しかし、「土のう保管箱」の置き場所確保が課題です。

（「自由が丘地区の排水で特にネックになっている場所はないのか」との質問に、「不明です」との回答あり。また、排水能力を 75mm/h にするには、かなりの年数と費用がかかるとの意見があった。）

目黒区への平岩邸寄贈受け入れの要望書提出

●自由が丘 3 丁目に約 1,100 坪の平岩邸（白日荘）があり、米吉氏は狼や犬の生態研究者で動物文学者であった。その遺族が新しい資料館と樹木の多い庭を含めて目黒区に寄付したいということを区に申請したと地元の人が聞いた。そこで、その申出を区が受け入れるように要望書をジェイ・スピリット、自由が丘住区住民会議、自由が丘町会、自由が丘商店街振興組合の代表・会長の連名で出すことになった。みどりの不足する自由が丘に小さい公園ができればよいと考えている。ただ、遺族の依頼を受けた弁護士から、「区は遺書の内容と日常の管理費（ランニングコスト）なども考慮している。受け入れには課題もありうる。」と聞いている。

●議長 本日はこれで終了いたします。

以上