

## まち運営会議（第91回）議事録（概要）

平成31年1月24日 18:30～19:35（この後、新年会を約1時間実施） 自由が丘会館3F  
議長 木村常在

### 議題 報告事項

1. 自由が丘駅前西及び北地区の街づくり検討会の進捗内容について 目黒区地区整備課
2. 自由が丘周辺地区ランドデザイン策定協議会の内容について ジェイ・スピリット
3. 自由が丘駅周辺の大雨時にも対応できる排水等の対策について 自由が丘商店街振興組合
4. 東京都市大学・学生による提案と研究の発表会について 東京都市大学
5. その他

### 資料

1. 街づくり検討会ニュース 第3号、第4号
2. 自由が丘駅周辺の東京都公共下水道台帳施設平面図
3. ちらし：発表会/学生たちと考える自由が丘のまちづくり 2019 (2/18)

●今日は卯月先生が欠席なので、木村が議長を務めます。ご案内のように1時間会議をして、その後、ささやかですが新年会をもち交流を深めたいと思っております。よろしく願いいたします。

●代表 寒い中お集りいただきありがとうございます。いろいろな場で区長さんが、自由が丘のまちづくりに協力を惜しみませんと言ってくださって、うれしく感じています。地元の考えをまとめたり盛り上げたりするのが、このまち運営会議だと思っております。本日もよろしく願いいたします。

●議長 第91回自由が丘のまち運営会議を開催いたします。次第に沿って進めます。

### 1. 自由が丘駅前西及び北地区の街づくり検討会の進捗内容

●課長 カラー刷6枚の資料を用意した。第2回の検討会（11/20）について改めて報告する。参加者は会員14名、一般参加者（会に未加入の地権者）6名、全員で24名であった。新たな入会者は13名である。今回は自由が丘にふさわしい街並みの実現に向け、緑や賑わいのある歩行者空間の作り方、具体的には植栽、街路灯、ベンチなどについてもポーランドのパール地区その他の外国都市の例と、目黒区都市計画マスタープランや自由が丘憲章などにある「自由が丘らしさ」の内容を紹介し、自由が丘の顔となる部分について参加者からご意見をいただいた。意見として①電柱を地下に ②自由が丘では青空が見られる開放感も必要 ③緑も植えて欲しい ④車優先にならないように ⑤日本の事例の紹介も欲しい などがあつた。その後30分間、一般参加者の意見を聞いた。そこでの「自由が丘らしい街づくり」に関する意見として、⑥街なかの路地や広場に人が集い、コミュニティが継続するような街を目指す ⑦自由が丘にしかない個店の魅力を活かす ⑧老朽化が進んでいるが個別建替えにまかせると街がデコボコになってしまう。将来を考えると、ある程度のサイズの敷地で、ある程度の大きさの建物が建てられるようにしたい などがあつた。会員と未加入の地権者の意見をしっかり聞いて取り組んでいくことが必要と思っている。次回の検討会で、会員かどうかに関わらず権利者であれば議論に参加いただけるように、検討会の運営を見直す

ことになった。あわせて区では個別面談を行っている。

第4号ニュースは第3回街づくり検討会(12/19)の概要である。出席者23名のうち権利者は19名。この時点の会員は44名である。検討会の進め方の見直しを検討し、国内事例として3か所の目指している街並みを紹介した。京都市四条通地区「歩いて楽しい」、神戸市旧居留地地区「にぎわいと風格のある都心づくり」、横浜市元町地区「歴史と文化を活かした品格のある」である。その時の意見の一部を抜粋すると、①事例紹介をする際には、整備の経緯や整備前後における効果(来街者数の変化等)をデータとあわせて紹介してほしい。②西北地区が本来持っている良さを活かした街並みを考えるうえで、どのように街がつくられてきたか、おさらいする必要がある。また、各エリアで課題が異なるため、それぞれの対策を考えたい。③個人として、街の人气が高まることには賛成であり、人气を高めるには何をすればよいか、権利者の皆さんの考えを共有する必要がある。④国内事例をふまえ、今後自由が丘にどのような人を集めたいか、権利者の皆さんの考えを知りたい。⑤権利者が議論し、判断できるような、建替え方法の選択肢やその事業性を示すべきだ。また、この検討会とまち運営会議との関係について質問があり、情報提供して、その中で積極的なご意見をいただければ、権利者がこの地区のまちづくりルールを決めるのにプラスになるということだった。

第4回の検討会(1/29)は、卯月先生に専門家として参加していただきお話を聞く。第5回(2月)、第6回(3月)の検討会では権利者の意見反映と具体案の提示を目指す。また、補助127号線の道路空間のつくり方、用地買収、補償等沿道まちづくりにおける生活再建についての意見交換についても、権利者の意向と協働してできる再建策の検討なども、西北地区全体に関わることであるため、この街づくり検討会で議論する。

●議長 ご質問があればお願いしたい。(問)。これから重要な点の検討に入るようだが、入会しない権利者の理由はいくつかあると思われる。それぞれの内容とその割合について区は個別面談などから把握しているのか。

●課長 ①少数ながら連絡がつかない、連絡先不明など ②法人として入会には組織手続があり、簡単に意思決定ができない ③検討会の進め方についてももう少し把握してから判断したい という理由がある。

●議長 参加している方はそうした情報を共有しているのか。

●課長 これまでこうしたことを話したことはない。要望があれば、情報提供することも考えたい。

●議長 横浜とか神戸の事例はセットバックした事例か。その時に、土地を提供した人たちがどのように対応して実現したかの説明もあったのか。

●課長 土地提供の手法や制度についての説明はしていない。今後することを考えている。いまは、まちの魅力が何で、まち全体がどうあればよいかと取組んだよい事例を紹介している。

●検討会では、セットバックした後、来街者数や売上の変化のデータを紹介してほしいと話した。

●課長 質問いただいたことについては準備して対応したい。京都の場合は、道幅22mで、15mの車線幅を9mにし、両側の歩道をそれぞれ3.5mから6.5mに広げた。「横並びで人が歩ける」が75%から96%に上昇して、歩行者の9割が歩きやすくなったと答えている。

●静岡駅前の呉服町通りの広げ方も参考になる。道全体は真っ直ぐであるが、車道が左右に曲がっている。歩道の広い膨らみ部分ができて植栽もあり歩きやすい。(参考：駅前の国道・東海道路に出る一方通行路で、道幅10m、車線幅3m、道のある部分(17m)では車線が道中央よりも左側にあり、

次に右斜め（7m）に進むと車線は道中央の右側になり、そこを17m進むと左斜めに曲がって車線は道中央の左になる。歩道幅は狭い所は2m、広い所は5mになる。道の両側にある広い場所の計7か所に、静岡駅に通じる地下道（街）にアクセスする屋根付き階段と植え込みが設置されている。この呉服町通りは県庁や市役所への駅からの主要なアクセス道路である。この通りの中ほど、東海道から250m離れた交差点より先は、直線の幅6m車道と各幅2m歩道で並木や街路灯がある。1階部分を壁面後退して歩道を広くした建物もある。以上の数値は概数)

- 議長 この道に並行して大きな道はあるのか。
- 御幸通りという広い、交通量の多い道がある。
- 議長 道の両側の建物の高さはどのくらいか。
- バラバラであるが3階までは商店で、その上の階には権利者などが住んでいる。
- 議長 自由が丘も4階以上には人が住むとよいという人もいれば、高い建物はいらぬという人もいる。これから議論されることになるが、参考までにお聞きした。ありがとうございます。他に質問ありますか。（間）。次回の卯月先生にはこういう内容のことも話してくださいとお願いしたのか。
- 代表 完全におまかせである。

## 2. 自由が丘周辺地区グランドデザイン策定協議会の内容

●代表 今日の3時から策定協議会を開いたが、これについては次回に資料を用意して報告する。12月18日に自由が丘商店街の周りの住宅街の団体と商店会の代表者に集まっていただき意見交換会をした。その団体名は九品仏自治会、自由が丘住区住民会議、奥沢中和会、奥沢交和会、自由が丘町会、緑が丘西地区自治会、緑が丘二丁目商店会、南自由が丘商店会である。目黒区と世田谷区の担当課と東急電鉄にもオブザーバーとして参加してもらった。以下に概要を紹介する。①自分たちはなぜ呼ばれたかという質問があった。それに対してはある範囲を想定してグランドデザインを検討し策定することになるが、まずは駅より1kmを超えた辺りの地域も考慮して、その方々から自由に意見をいただきたいと応えた。②グランドデザイン策定の目的に、鉄道の立体交差化の必要性についても加えるべきではないかとの意見に対しては、これは事業化が決まっていなため、前提条件としては書いてない。しかし避けて通れない話題であり、今後議論していきたいと応えた。③商店街中心でなく、住民目線で話してよいかに対して、住民目線で発言していただきたいと応えた。④自由が丘は高齢者が多くなってきたが、所得は比較的高い。それにどう対応するか。巡回バスが欲しいという意見もある。自宅に住みながら、周りの助け合いがあるような福祉についても考えたい。⑤文化的な要素の不足もある。文化ホールはまちのブランド向上に役立つ。⑥高水準の学習塾は自由が丘の特徴になってきた。周辺から自由が丘にくる子どもや親が街を知り、育ち、まちと長いつながりが生まれる可能性がある。⑦道が狭く人や車が多くて危ない経験もした。踏切も多くて、待ち時間も長いのもきつい。ランチなどで行きたいまちであり大好きだが、住み続けたくとも高齢者にとっては課題のあるまちだと思う。⑧自由が丘は低層のまちとして面的に楽しめるのが自由が丘らしいと言える。緑があり移動にハンディのある人もゆっくり楽しめるまちであって欲しい。

今日の策定協議会では、自由が丘のまちの将来イメージに係わる論点として、次の7つを考えていったらどうかと具体例を挙げながら話し合った。①望ましい住まい・暮らし方とはどのようなものか ②人・車の移動はどのようなものが適切か ③居住を支える子育て・教育・福祉の方向とは

- ④新技術による新たな仕事の変化とはどのようなことか ⑤広域的な来訪者の観光・交流とは何か  
⑥都市機能の集積・誘導をどう図るのか ⑦環境の維持・向上をどのように図っていくのか

次回のまち運営会議では資料を用意してもう少し詳しく報告したい。

●議長 ありがとうございます。質問をお願いします。(間)。交通だけを採りあげてもいろいろな課題があり、多様な考えもあって共通理解を得られるには時間がかかりそうですね。

●代表 現状の危険個所への対応ということもあるし、近い将来に車の自動運転技術が進んで、乗ってまちなかに来た人が車を自宅に戻したり適当な場所に駐車させて、呼ぶとまた来てくれることができるようになると、まちづくりのハード面の対応はいまとは違ったものになる。自転車についてもエコと健康面で奨励されるが、まちなかを疾走されては歩行者に危険であり、ゆっくり走行でも台数が多くなり過ぎると種々の問題を起こすであろう。こうしたことも念頭に置きながら議論していかないといけないと感じているのが現状です。

●先ほどの7つの論点や自由が丘らしさの話を聞くとイメージの面が強いと思うが、西北地区のような交通の切実な現実面もあるので、うまく仕分けして取組んでもらいたい。

●代表 30年前に作ったコミュニティマートに自由が丘憲章がある。その中には、本来あるべき街の再生をイメージ戦略の根幹に据えて・・・とか、身近な発想力・計画力・資金力に即した交通改革を具体化し、その実現拠点化を目指すと書かれている。イメージというか概念から共同建替えのような具体的な提案もなされている。

●私は奥沢中和会のメンバーではあるが、こういう話し合いが行われていることは知らなかった。一般の人が意見を言えるプロセスはあるのか。

●今回は、初めてのことであるので、世田谷の地域団体の代表の方に出てもらおうように世田谷区の担当者がお願いしたと聞いている。今後どうするかは行政の方と相談してやっていきたい。

●出席する方はその団体の意見をまとめて発言するのがよいと思う。このグランドデザインの策定期間はどのぐらいか、それがどう利用されるか確認したい。

●代表 全体で2年間ぐらいを考えている。コミュニティマートの場合もそうであったが、グランドデザイン策定の時点で自由が丘にこういう課題がありこうすればどうかという提案である。それを活かすには時間とさらに具体的な検討が必要であろう。各地域団体の意見の集約についてはそれぞれに任されている。

●議長 地域団体の代表が地域の意見をまとめて発言することは難しい面もあるが、できるだけ広く意見を求めてそれを反映していただければよいと思う。しかし個人としての発言も参考になる。いずれにしても策定案を作成して皆さんに投げかけてご意見をいただき、さらに検討してよいものを策定するようにしたい。

●代表 多くの皆さんから意見をいただくことと、こういうことはどうかとこちらから投げかけていくことと合わせて対応することになるだろう。

●議長 自由が丘地区の住宅街の人たちには、グランドデザイン策定の内容に関して話し合う会を1月の末と2月の末に行う。まちにこういう課題があるがどう考えるか、その他にどんなことが気になっているかなどを話し合いたい。自治会・町会の掲示板でお知らせするとともに、PTAや町会・自治会の役員にも呼び掛けている。街並み形成委員会にも協力してもらい、1月の会には岡田代表も出席してもらおうことになっている。

●自由が丘ではそういう場を持つということになれているのかもしれないが、私のところはそう

なっていない。こういう例があることもグランドデザイン意見交換会で知らせて欲しい。

●代表 お呼びした方に自由が丘ではこういう取組をしましたという情報をお知らせします。

●議長 来月もありますので、次の議題に移ります。

### 3. 自由が丘駅周辺の大雨時にも対応できる排水等の対策

●理事長 今日は残念ながら対策までに至らず、現状報告として聞いて欲しい。8月27日の大雨、いわゆるゲリラ豪雨に見舞われて駅周辺に被害がでた。特に広小路と学園通りの交差点付近では床上浸水もあり地下室が水没した。12月に目黒区と都下水道局の担当者から話を聞いたので、その時の資料を見ながら報告する。①浸水等の原因は1時間に100mm以上の雨が降り、50mm/hまで対応できる下水道幹線（九品仏川）の排水能力を超えたためである。②学園通りの踏切（自由が丘2号）付近から緑道の上流に沿って下水道の工事が長く行われているが、これは耐震化工事であり、50m/hの排水能力は確保して行われていて、工事が浸水の原因ではない。③資料の図によれば、大井町線の北側にある多くの道路下に埋設された下水道管の水は、次の2か所（A、B）に向かって流れ下水道幹線に排出される。Aは学園通りの踏切の北側、Bはヤマダ電機の南で緑丘保育園の北側、この2か所A、Bは緑道の下にある下水道幹線と線路の交差点の北側に位置する。これは幹線でない下水道管を線路の下には通さないという施工方針によっている。④したがって、駅周辺の下水は学園通りの下に埋設された大きい下水管に流れてAに向かうものと、すずかけ通り下の大きい下水管に流れて東に向かいBに達する。自由が丘デパートや美観街周辺のように、下水管の敷設の傾斜が道路表面の傾斜と逆になって、すずかけ通りの下水管に達している所もある。⑤Aは周りよりやや低いので、学園通りの下水管内の増量した水と周辺道路表面の傾斜による多量の雨水の流れ込みで、オーバーフローしたと考えられる。⑥当面の大雨対策としては、自衛として民有地や緑道に土のうを用意して、必要時に使ってもらえない。A付近の緑道は世田谷区の管轄になっているので、まだ土のうステーション設置については話し合っていない。⑦何らかの被害緩和の対応ができないか、区と下水道局に要望した。⑧中期的には、駅の西北地区の再開発等があれば、それにあわせての対策が考えられるとのことだった。また、長期的には、大井町線の連続立体化が実現する時には、対応できると思われる。以上である。

●駅周辺の道路で沈下している場所が数か所ある。下水道管と関係あるか不明であるが、これについても振興組合から要望して、区等に確認してもらい、対応してもらいたい。

●議長 よろしくお願ひします。時間も押しているので次の議題に入ります。

### 4. 東京都市大学・学生による提案と研究の発表会

●担当教員 学生の研究発表（2/18）の機会を設けていただきありがとうございます。今日の資料のちらしにあるとおりですが、昨年秋に実施した仮設授乳室の設置等の社会実験の結果報告もします。よろしくお願ひいたします。

●議長 学生さんの発表は不十分な部分もあるかもしれませんが、学生らしい発想の内容を肴にして、参会される皆さんといろいろ話し合いたいと思います。発表会の後は、学生も交えての交流会を持ちます。軽食等も用意します。無料です。ここにおられる皆さんも参加できます。よろしくお願ひいたします。それでは、第91回まち運営会議を終わります。ありがとうございました。■