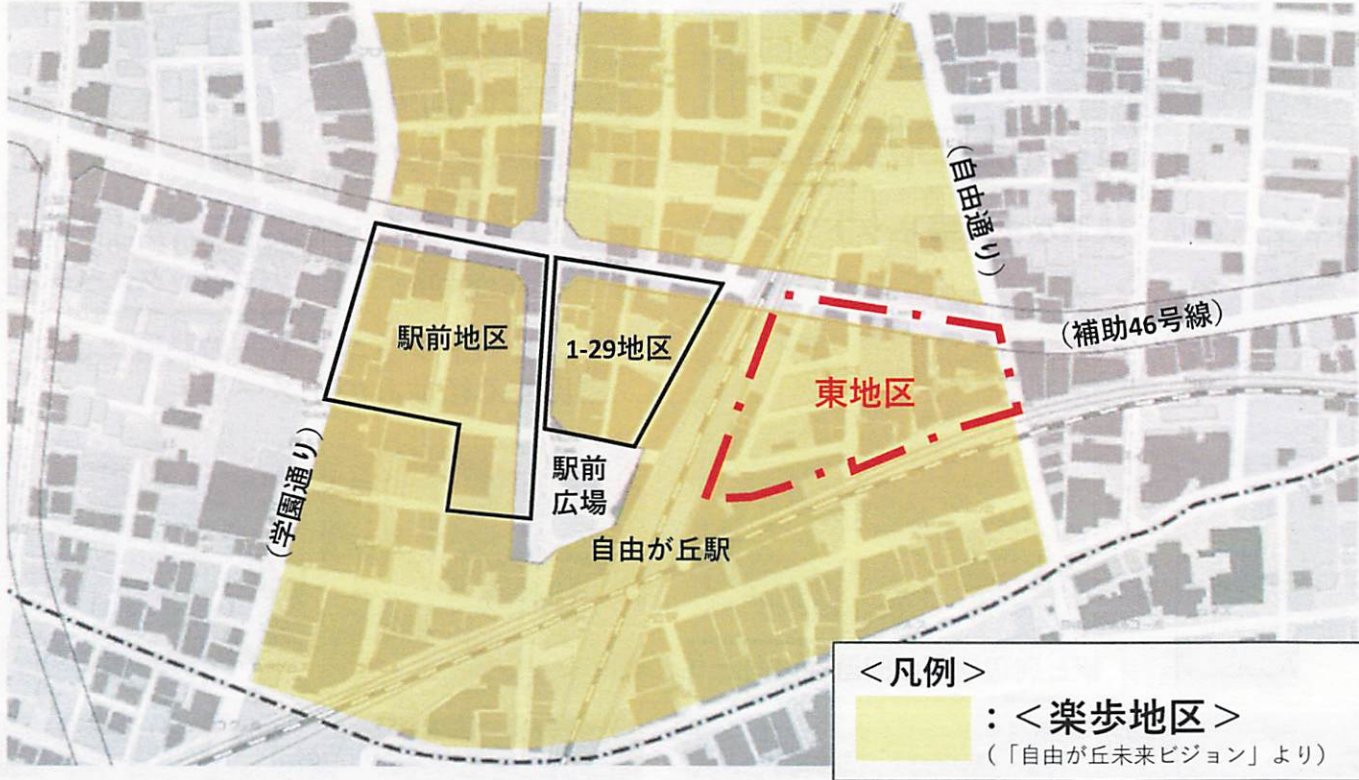


## 1. 現況と課題

- (1) 地区内建物の6割以上が旧耐震基準であり、また地区全体としても老朽化が進み、土地も細分化されている。
- (2) また、交通結節点である駅前に位置し歩行者交通量が多い一方で、未整備の都市計画道路をはじめ、地区内の街路は歩車分離がされておらず、電柱等の歩行障害物が多く、緑やオープンスペースもない状況である。



## 2. 検討の主な経緯

- 2003年度 街づくり活動開始
- 2007年度 自由が丘東地区再開発準備会 設立
- 2019年度 自由が丘東地区市街地再開発準備組合 設立

### <住民説明会の実施状況>

- ①2023年12月21日、②2024年2月8日
- 案内対象**：計画敷地から計画建物高さの2倍の範囲に掛かる土地又は建物の所有者、居住者、営業者(店舗等)
- 案内方法**：ポスティング及び郵送※
- ※郵送は土地又は建物所有者を対象

## 3. 上位計画の位置付け

東京都	都市づくりのグランドデザイン (H299)	➤ 新都市生活創造域 (自由が丘地域)
	新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針 (R212)	➤ 枢要な地域の拠点地区
	東京都市計画都市再開発の方針 (R33)	➤ 再開発促進地区 (自8.自由が丘駅周辺地区)
目黒区	目黒区都市計画マスタープラン (R54)	➤ 広域生活拠点 (自由が丘駅周辺地区) ➤ 都市活動軸／みどりの軸
	自由が丘駅周辺地区都市基盤整備構想 (R54)	➤ 自由が丘駅周辺地区で取り組む再開発 (市街地再開発事業：自由が丘東地区)
	自由が丘未来ビジョン (R52) ※自由が丘エリアプラットフォーム策定	➤ 楽歩地区／特にボリュームアップと質の変化を促す商業系ゾーン／建替えによる更新を主として促進するエリア ほか

## 4. まちづくりの提案内容

### (1) 東地区のまちの将来像

#### 将来像

土地の合理的かつ健全な高度利用を図ることにより、  
 商業・業務、都市型住宅などの多様な都市機能と人々の生活が一体となった、  
 広域生活拠点にふさわしい複合市街地を形成するとともに、  
 都市計画道路補助46号線の段階的な整備の促進と駅前区画街路の再編により、  
 歩行者を中心とする快適な交通ネットワークや  
 オープンスペースを形成し、防災性の高い  
緑とにぎわいあふれるウォーカブルな市街地環境の創出  
 を目指す。

### (2) 整備方針

『自由が丘が』つながる、新たな **回遊 広場 商業** の **拠点**

#### ■方針1

歩いて楽しい街路  
づくり

#### ■方針2

人の集う賑わいの  
拠点

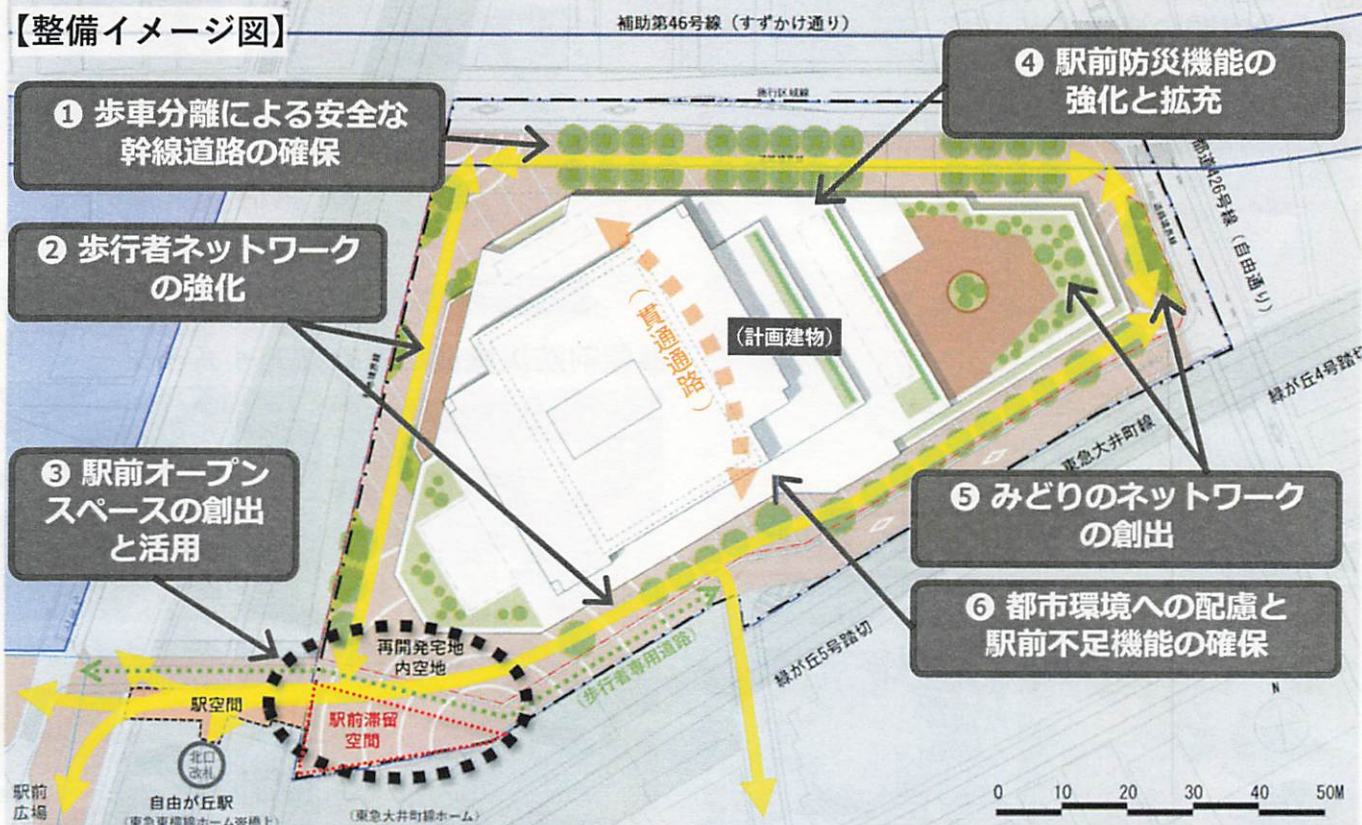
#### ■方針3

駅や周辺とのネッ  
トワーク

#### ■方針4

様々な自由が丘ら  
しさ

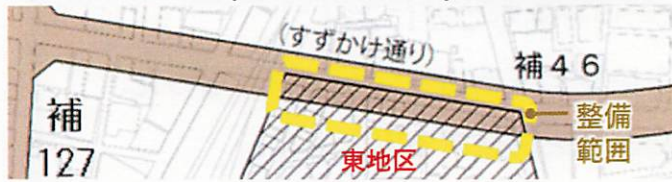
#### 【整備イメージ図】



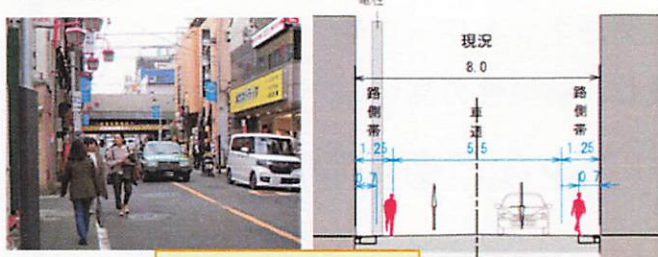
(3) 主な取組 (地域貢献)

取組①：補助46号線沿道整備による安全で快適な都市基盤の整備

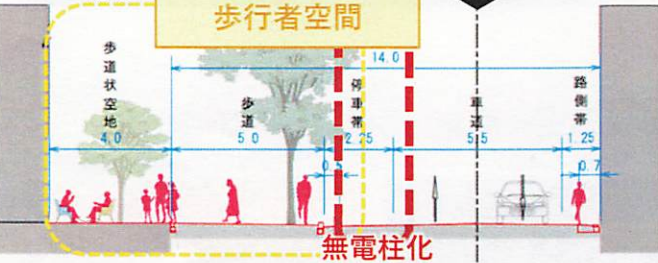
■補助46号線(都市計画道路)沿道整備範囲



■現在

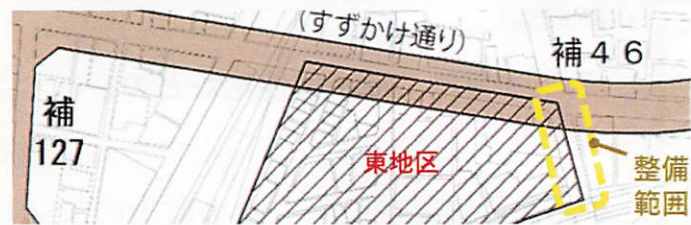


■整備後



取組②：都道自由通りの道路交通環境の改善

■都道自由通りの整備範囲



■現在



■整備後



<空間イメージ>

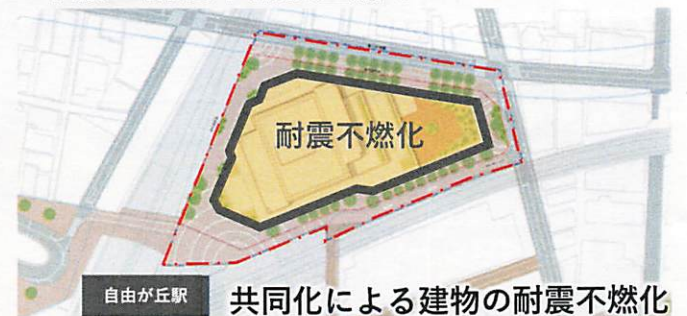
取組⑤：広場等の利活用による自由が丘の街路文化の継承・発展

■広場空間の活用イメージ



取組⑥：駅前における防災性の強化と拡充

■駅前の耐震不燃化整備イメージ



■駅前防災機能の主な拡充イメージ



取組③：駅周辺のウォークブル空間の実現に資する“楽歩、環境の創出

■区道H102号の歩行者専用化（又は自転車歩行者専用）



駅前への自動車の進入を制限

■安全・安心・快適な歩行者ネットワーク



駅と周辺地区の回遊性の向上

取組④：広場等のオープンスペース整備による憩いとにぎわいの創出

■地区内に整備するオープンスペース



地区内の『約50%』がパブリックスペース

■ストリートファニチャーの設置により創出する街並みのイメージ



取組⑦：みどりのネットワークと“緑装”によるみどりの駅前拠点の創出

■地区内の“緑装”環境の整備イメージ



植栽や壁面緑化による“緑装”

取組⑨：まちの活力の源となる定住人口の確保

■住宅機能導入による経済効果波及イメージ



取組⑧：都市環境への配慮と駅前不足している機能の整備

■環境負荷の低減対策 ■駅前不足機能の確保



EV車充電設備



公衆喫煙所



(仮称) 地域利用駐輪場



(仮称) 公共トイレ

取組⑩：将来的な道路と鉄道立体化の円滑な推進への寄与



関係機関協議等により変更となることがあります。