

まち運営会議（第73回）議事録（概要）

平成28年5月26日 18:30～20:30、 自由が丘会館 3F

議長 卯月盛夫

議題

報告事項

1. 都市再生推進法人の指定を受けるため、目黒区へ提出する書類内容 奥角・取締役
(資料) 都市再生推進法人としての(株)ジェイ・スピリットの事業計画書及び組織体制
2. 国家戦略特区としての、スイーツフェスタでの取組と成果について 奥角・取締役
3. 東急電鉄からのお知らせ（自由が丘駅・東横線ホームドア設置計画） 敦賀・工務課係長
4. 自由が丘街並み形成委員会の活動の現状 林・委员会主任
(資料) ちらし『自由が丘地区には「街並み形成指針」があります』

●奥角総務 今日には渡邊代表が欠席のため、ジェイ・スピリット（以下JSと略記）の取締役で総務担当の私が代行します。お忙しい中、ご出席ありがとうございます。当初、緑が丘文化会館を会場にして始めたこの回も73回目になりました。その間、様々なご意見等をいただきながらJSの活動につなげてまいりました。ありがとうございます。今日は議長を卯月先生にお願いいたします。

都市再生推進法人の指定を受けるため、目黒区へ提出する書類内容

●議長 早速、1番目の報告事項に入ります。

●総務 JSは当初、TMOの認定を受けて活動していたが、法の改正によりその位置づけがなくなった。2年前に、都市再生推進法人という国土交通省が進めている制度があることを知って、その取得のために勉強会を重ね、その成果をまち運営会議でも随時報告してきた。昨日、指定を受けるための書類を目黒区に提出した。6月中には指定される見込みである。今日の資料は前回の会議で報告して、ご意見をいただき検討して若干整理したものである。(以下、資料に基づいての説明あり。)最後に、このような事業内容を達成できるように事務局の体制をきちんと作って対応したいと考えている。

●議長 この書類提出の後、目黒区はどんなことをするのか。

●課長 必要要件や内容が整っていることを確認して、書類を正式に受け付けることになる。区としては、自由が丘のまちづくりを行政だけではできないので、それを主体的に進める組織となるのがJSである。都市再生推進法人という公的な位置づけを目黒区が付与することで、JSがまちづくりに関して、関係する住民や多くの方に発信していくことで、円滑な調整ができるようになることを期待している。イベント、調査研究、計画作成等の事業を自由が丘の総意ということで作り上げて目黒区に提案してもらい、それを行政の観点から検討し、目黒区の計画の中に入れていくことになると考えている。都市再生推進法人は、国や区から情報提供、助言などの支援も受けながら、法人が事業や組織体制を充実していき、自由が丘のまちづくりをJSが主体となりながら官民連携で進めていくという趣旨の制度である。

●議長 ご質問、ご意見のある方はどうぞ。

●JSの取組に対して、区が評価することはあるのか。

- 課長 毎年、区が評価することはないが、区は指定要綱において、報告、改善命令、指定の取消しなどを定めている。目黒区は監督する立場にあり、推進法人の業務が適正に行われていない場合は、指導することになる。
- 区や国の支援とは具体的にどういうものか。金銭的な支援はないと聞いている。
- 課長 都市再生整備計画を JS が作り提案できるという国の制度としての支援がある。また、もし JS が駐車場を作るとかで土地を買ったときには、その売買にかかる税金に対して優遇措置がある。原則は JS が自分たちで得た収入をまちづくりに還元するということなので、区の金銭的な支援はない。
- 議長 法人税の減免は可能なのか。
- 課長 税では土地譲渡に関してはあるが、他の税制優遇はないと思う。
- 調査研究等でまちのビジョンはできてくると思うが、それを作るのが目的か、それを基に実施していくのか。
- 総務 次の世代に残せるまちになるように、ハード・ソフトの両面から取り組んでいきたい。
- ランドデザイン等は自由が丘の総意となるものを、みなさんの意見を聞いて5年以内を目途に作りあげ、実施に結び付けたい。
- 今まで、商店会がバラバラであったところもあるので、まとまって進められるように組織づくりも考えてもらいたい。大きな計画をまとめたら、まち全体に浸透するように、また、それをどういう日程で消化していくのかについても明らかにして欲しい。
- 総務 グランドデザインの作成は、駅周辺のまちをブロックに分けて取り組む。その際はまち周辺住民や駅を利用する人たちのことも考慮する。資料にあるように、事業を短期・中期・長期と分け、期間が重なる部分もあるが、まちのあるべき姿を考えて、それを実施していくことになる。
- 議長 資料の最後に組織体制の図があり、今までとは随分変わるなという感じを受けたが、いつから変わるのか。
- 総務 これはまだ案で、こういう形で担当を決めて動いていったらどうかということであり、取締役会で検討中である。
- 議長 これまで JS もまち運営会議もいろいろな課題を検討し取り組んできたが、実施がむずかしいものもあった。JS が都市再生推進法人に指定されることは、民を主体にまちづくりを官民連携ですという国の肝いりでもあるので、このきっかけを活かして、目に見える形で取り組んでいければと思う。これからもこの運営会議で、JS は取り組んでいることを報告して、みなさんで議論していきたい。
- 今日の資料の中に、街並み形成委員会の作ったちらしがあるが、とても分かりやすいし目を引く。都市再生推進法人の活動をまちの総意にするためには、「こういうことをやっている」とまちの人にも分かるような文書の作成など広報の継続的な取組が必要だ。

国家戦略特区としての、スイーツフェスタでの取組と成果について

- 議長 2 番目の報告をお願いします。
- 総務 自由が丘商店街振興組合の行事であるスイーツフェスタ期間中の5月3日に植樹リレーを実施した。国家戦略特区として、オリンピック・パラリンピックにからめたことができないかと区議会議長からも話があり、行政も交えて検討した。月桂樹の苗木を聖火に見立てて駒沢オリンピック公園から障がい者も含めて一団となり旗を立てて自由通りを走り、途中でリレーして自由が丘

のまちの入口まで来て、そこからはランナーと同じTシャツを着た500人弱の子供や大人が手渡しで駅前広場の特設会場まで届けた。最後に青木オリンピックから区長へそして理事長に渡された。本日その苗木を植える場所も決まった。参加したみなさんは喜んでくれた。2020年の東京オリンピック・パラリンピックのときには、これを思い出して、自分たちも一端を担ったのだと喜んでくれればと思う。もう一つ、世界のスイーツをみずほ銀行の駐車場で実施した。目黒区内の14の大使館に呼びかけ、そのうち5か国（ポーランド、トーゴ、アルジェリア、キルギス、パプア・ニューギニア）の参加がありその国のスイーツなどを販売した。これらのイベントは目黒区、碑文谷警察や地元消防団、学生や地元有志の多大な支援を受けた。

●区議会議長 両方とも大成功で、地元と区が連携してオリ・パラの機運醸成ができた。スイーツフェスタが参加型のイベントになってよかった。

●議長 自由が丘は特区も取り、推進法人も取ったので、それを活かした何らかの取組をこれからはしていただきたい。3番目の報告をお願いします。

東急電鉄からのお知らせ（自由が丘駅・東横線ホームドア設置計画）

●東急電鉄 2020年までに東急線のすべての駅にホームドアを設置する。東横線自由が丘のホームは設置のために補強工事が必要で夏頃着手し、再来年末に使用できるようになる。上り、下りの各ホームの両側に設置する。10両分の設置が終わった所から運用開始となる予定である。工事は電車の通らない夜間にする。緑が丘駅は6月中旬に着手して、新しいホームなので冬頃には整備できる。工事中は急行の通過を示す表示が使えなくなるが、放送は流れる。安全対策は十分にとる。

●ホームの幅を広げる計画はないのか。通勤時間帯に人であふれそうになっているときがある。

●東急電鉄 状況は認識しているが、土地の取得が必要になるので、具体的な計画はない。これまでにホームからの転落事故では酔客が多い。全駅でホームドアを設置した目黒線ではあきらかに効果がでている。

●踏切はどうなっているのか。

●東急電鉄 自由が丘駅周辺は東京都の踏切対策方針にも、対策を検討すべきところになっている。当社でも事故防止、遅延防止のために取り組みたいと思っている。まちづくりと一体となった事業だと認識している。

●総務 JSの事業計画でも鉄道の立体化を挙げている。

自由が丘街並み形成委員会の活動の現状

●議長 4番目の報告をお願いします。

●委員会主任 自由が丘街並み形成委員会は自由が丘地区街並み形成指針を運用して、設計者や事業者と面談し、事前に提出された書類をもとに相談・協議をしている。今回まちの多くの人に活動を知って利用してもらうために、ちらしを作り約7,000部を対象地域に配布した。委員会活動は2009年から始まった。普通は設計の前に区に相談に来るので、区は「自由が丘ではこういう活動をしているので対応してください。」と街並み形成指針のパンフを渡し、委員会に協力をしてもらっている。そこでもこのちらしの配布をお願いした。年間30件ほどの相談がある。こちらに相談に来ないで建っているものもあるが半分以上は来ていると推定している。課題はちらしに記されているとおりである。住宅ゾーンでは土地の細分化による緑が減らないように、商業ゾーンでは看板への対応が多い。空堀マンションが建ち始めて近隣から苦情がでている。この件で区とも相談したが、

区は適法であれば対応ができないので、現状では自由が丘街並み形成委員会が問題視していると業者等に投げかけることをしてもらっている。街並み形成委員会のホームページ（HP）の改良を図っている。現状はJSのHPの片隅をクリックして閲覧するようになっていたがそれを独立したものに、建築関係者等に気楽に委員会との協議の成果も分かるようにし、まちづくりに貢献してもらえようように準備を進めている。

（補足説明として、相談・協議後に委員会が施主に渡す回答書の内容の事例が紹介された。）

- 議長 こうした取組の効果はあるか。
- 主任 提出される図面は建築確認前のものであるが、建物の形やボリュームの変更はむずかしい。しかし外構は固まっていない場合が多いので、具体的に指摘して何とか工夫してくださいとお願いし多少の対応はしてくれている。商業中心地で大きな建替えの動きもあり、それは早い段階で相談にきてもらうようにしている。
- 私の町会（商店会）に進出する店の件で委員会に呼ばれて業者と一緒に協議した。その後、町会と業者が話し合いの機会をもち、譲れるところは譲ってもらった。
- 議長 今も商店街の関係者を呼んでいるのか。
- 主任 問題になりそうなもの、大きなものに関しては委員会に参加してもらっている。地区計画のある商店街とは、必要なら一緒に協議しようという方針で進めている。
- 商店街のガイドブックに「自由が丘のまちはこんなだよ」と、まちの動きやどんなまちかを知らせるとよいと思う。
- 総務 ガイドブックは2年に1回新しくしている。検討したい。自由が丘新聞にもまちづくりの記事を随時載せるように担当者に伝えたい。
- 課長 街並み形成委員会の活動はよい取組だと認識している。先ほどの課題についても、強制力のある条例にしてしまうと目黒区全てに制限がかかることになるので、どういったことを解決したいのか、どのエリアを対象にするのかなど話し合いをして、解決に向けて区も協力していきたい。
- 議長 数年前に自由が丘は都市景観大賞を取った。審査の段階で「看板まずいんじゃないの」という意見もあった。これからも魅力的なまち、きれいなまちを目指してほしい。強制力はなくとも、通りごとに「自分の所はこれを守るぞ」と努め、まちに強弱があってもよいと思う。このまち運営会議を提唱したとき、ドイツの例を参考にした。そこではまちの案件や対応の経過などの報告があり、意見を聞いて共通理解を深めていた。よい成果は写真などで示すこともしていた。街並み形成委員会を知らない人が99%という意見もあってショックだったが、推進法人になって指針の発展的な運用を目指すということなので、広報や活動の効果がさらに上がるような検討を期待したい。他に何かありますか。
- 植樹リレーではまちの若い人が積極的に参加し、意見を述べ行動で示して協力していた。まちづくりにおいても、若い人たちの柔軟な考えを期待しそれを活かせるように、参加を促すことをぜひ進めてほしい。
- 総務 若い人たちのパワーを十分に見せてもらった。今日も何人かに呼びかけたが間近にせまったまちの行事の話し合いなどが続いて、今日は出席できないということだった。まちづくりに興味を持っている人も多いので、そういう人が参加しやすいまち運営会議であることを目指したい。
- 議長 それでは本日のまち運営会議を終了します。ありがとうございました。 ■