

自由が丘駅前西及び北地区街づくり検討会

第17回検討会

**令和3年10月22日(金) 15:00 ~ 17:00
(緑が丘文化会館本館2階 第3研修室)**

1. 駐車場地域ルールについて

自由が丘駅前西及び北地区では、『歩行者環境の改善を図り、回遊性の高い安全で快適な歩行者空間』を形成することがまちの目標とされています。

そのためには、駐車場の出入口の集約化や、地区内に進入する車を減らすなど、安全で快適な歩行者空間を確保していく対応が求められます。

しかしながら、駐車場の整備台数や位置については、現行の法制度に基づき設置が義務付けられています。

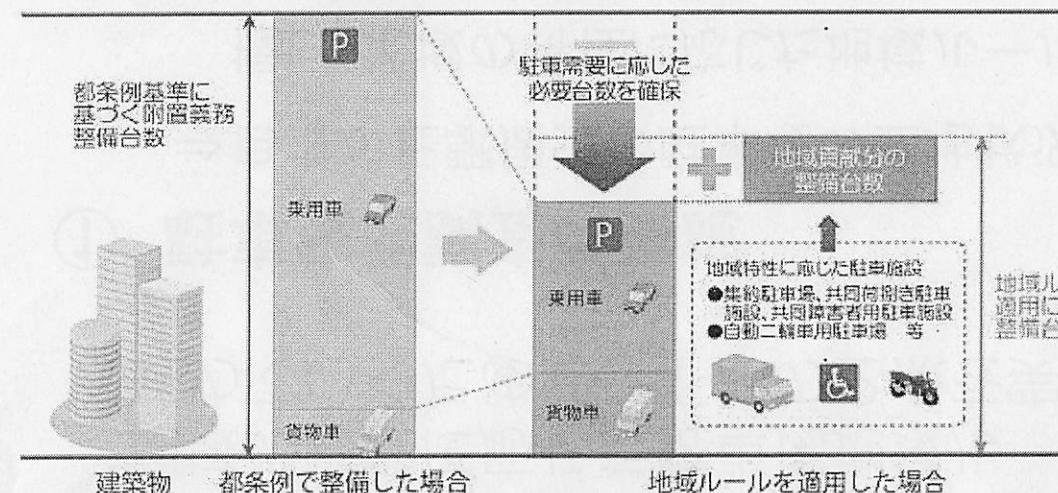
▼
自由が丘駅前西及び北地区の目標を実現する
駐車場整備のルールづくりが必要

駐車場地域ルールについて

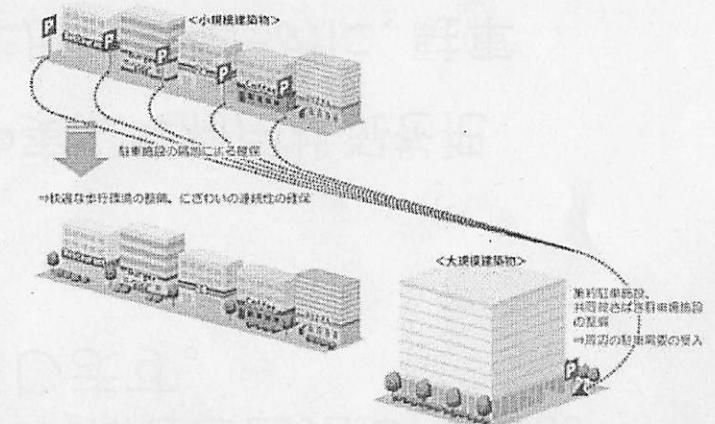
駐車場地域ルールを策定することで、現行の附置義務基準によらない「地域の駐車需要に応じた必要台数の確保」や、良好な交通環境を確保し、歩行者優先のまちづくりを実現するための「駐車場や駐車場出入口の集約」が可能になります。

◆ 駐車場地域ルールの事例(池袋地区駐車場地域ルール)

【地域ルールを適用した場合の整備台数のイメージ】



【駐車場の隔地・集約化のイメージ】



地域の特性に応じた駐車場地域ルールの策定を目指して検討を進めていくために、下記の2点を実施します。

① 駐車実態調査の実施

⇒自由が丘駅周辺の駐車場の立地状況や実際の利用状況を把握し、地域の特性に応じた地域ルールに反映するために、駐車場実態調査を実施します。

② 駐車場地域ルール策定協議会の設置

⇒自由が丘地域に適したルールづくりにあたり、技術的な検討を行うため、地域ルール策定協議会を設置します。

駐車実態調査の実施について

.5

○ 調査の範囲

右図の約13haの範囲



○ 調査の時期

令和3年 11月～12月頃

11月

○ 調査の内容

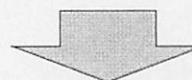
- ① 駐車場の利用実態調査
 - ② 駐車場利用者へのアンケート調査（駐車場利用の目的など）
 - ③ 路上駐車の実態調査
 - ④ 路上駐車者へのアンケート調査（路上駐車の目的など）
 - ⑤ 荷さばきの状況調査
- など

駐車場地域ルールに関する検討内容について

策定協議会にて技術的な検証を行いながら、西北検討会において議論する「自由が丘の街づくりの方向性」を反映させながら、ルールづくりを進めます。

自由が丘駅前西及び北地区 街づくり検討会

- 「駐車場地域ルール」に反映させるべき自由が丘の街づくりの方向性の検討
- 自由が丘の将来像を踏まえた将来的な駐車場需要の考え方の検討



自由が丘の街づくりの考え方を地域ルールに反映

自由が丘駅前西及び北地区 駐車場地域ルール策定協議会

- 駐車実態調査の結果の分析
- 将来的な駐車場の需要量・供給量の予測
- 駐車場ルールの大枠や具体的な駐車対策メニューの検討
- 策定後の運用体制の検討
- 運用時の申請手続き・審査方法等の検討 など

ノンヨン
建設が
忘れし
心状線
化に向
の試掘、
既設構造
削、ボーリング孔の構築など。
工期は2022年11月25日
まで。
工事場所は東京都千代田区
大手町2-17付近、中央区日
本橋小網町18付近。

園駅周辺がさらに魅力的になることを期待している」と祝辞を寄せた。

規模はRC一部S造地下1階地上23階建て延べ2万2286平方メートル、最高高さ約88m。住宅のほか、店舗、駐車場を備える。

新設時に一律の基準で駐車場の付置を義務付けている。普段の駐車場の過剰供給及とともに駐車場の整備に併せて歩行者優先通路が生じ、利用頻度が低く維持管理が負担となる駐車場も出でてきている。

商業施設周辺では、一般利用客の駐車よりも路肩に駐車する荷さばき向けの需要が高く需給のミスマッチも課題となっている。地域ルール制度を実現する。
ノンヨン

13年9月に再開発準備組合が各市、8年3月の都市計画決定

東京都千代田区は11月5日を起こすことを目的に、「ゼロエミッション千代田」

*複合施設は各用途をそれぞれカウント（駐車場は含みます）

建設地を区別に見ると、6件の青葉区、都筑区が同率トープとなつた。青葉区の6件のうち5件は、桜台団地マンション建替組合（横浜市）が計画する同団地の建て替え工事で、22年8月以降に順次着工する。延べ床面積の最小は9950平方メートル、最大は1万6950平方メートル。設計は松田平田設計が担当。いずれも五洋建設の施工で25年1月の完成を目指す。
用途別では、共同住宅の17件が最も多かった。桜台団地の建て替えを除くと、延べ1万平方メートル超は5件だった。宿泊用途は前年同期と変わらずゼロ件だった。

ノンヨン
建設地を区別に見ると、6件の青葉区、都筑区が同率トープとなつた。青葉区の6件のうち5件は、桜台団地マンション建替組合（横浜市）が計画する同団地の建て替え工事で、22年8月以降に順次着工する。延べ床面積の最小は9950平方メートル、最大は1万6950平方メートル。設計は松田平田設計が担当。いずれも五洋建設の施工で25年1月の完

成を目指す。
用途別では、共同住宅の17件が最も多かった。桜台団地の建て替えを除くと、延べ1万平方メートル超は5件だった。宿泊用途は前年同期と変わらずゼロ件だった。

地域の交流拠点

NTTアーバンソリューションズがグゼクティブスポンサーを務める「レール・マドリード・ファンデーション・ットボールスクール東京晴海校」（東京都中央区）が11日、NTTグループの種ICTソリューションを実装して本オーブンした。

NTTアーバンソリューションズグループが晴海地区で進める街づくりへの与などを目的に、NTT都市開発、サカースクールを運営するグローバル・ットボール・マネジメント（GFM、中央区、増田稿平代表取締役）と共同で組むプロジェクト。「教育×文化交×スポーツ」をキーワードに、生徒との家族以外を含め、人が集い、交わし楽しめる地域交流の拠点形成を目指す。

GFMはレアル・マドリード財団とライセンス契約に基づき、日本で唯一レアル公式スクールを運営する法人。徒数は全国で約1,200人、東京晴海校6校目となる。

晴海地区は大規模なタワーマンシオンが林立し、現在も複数の大型再開発などが進行中のほか、東京五輪選手村で大量住宅供給も予定され、人口の見込まれている。増田代表は「タマニション」というと、殺伐としたイメージを持たれることが多い。晴海の真に、年代を超えて誰もが気軽に集まることで、サッカーグラウンドをつくった。人々が知り合い、街の家族になってい」と話す。

同校は駐車場だった場所に開設し、2,268平方メートルの敷地に、木造3階建

東京都・駐車場地域ルール

都市計画など位置付け条件

地権者から提案制度も

東京都は11日、駐車場付置に関する地域ルール制度の見直しの考え方をまとめた。新たにルールが策定できるエリアを追加する。条件は、鉄道駅周辺おおむね半径500メートル以内かつ都市計画や行政計画に人を中心のまちづくりの誘導を位置付けているエリア。

ルール策定に際し、地権者などが区市に代わって地域の駐

車場利用実態を調査し、ル

ル検討案を提案できる制度も新設する。

都の駐車場条例は、建物の新設時に一律の基準で駐車場

の付置を義務付けている。普

段階で、改修工事を実施する際の施設運営方針を事業所側から聴取し、施工に伴う方法などを提案する。所在地は北区十条1-1-3。

震工事計画策定支援委託」を希望制指名競争入札した結果、90万円（税別）で設の杜

コンサルタントに決めた。履行期間は12月27日まで。

AICの3棟で構成する同

東京都福祉保健局

北療育耐震計画策定支援

設の杜コンサルに

立北療育医療センター（R3）

非構造部材現況調査および耐

震工事計画策定支援委託」を希望制指名競争入札した結果、90万円（税別）で設の杜

コンサルタントに決めた。履

行期間は12月27日まで。

各棟の規模は、A棟がRC

各棟の規模は、A棟が

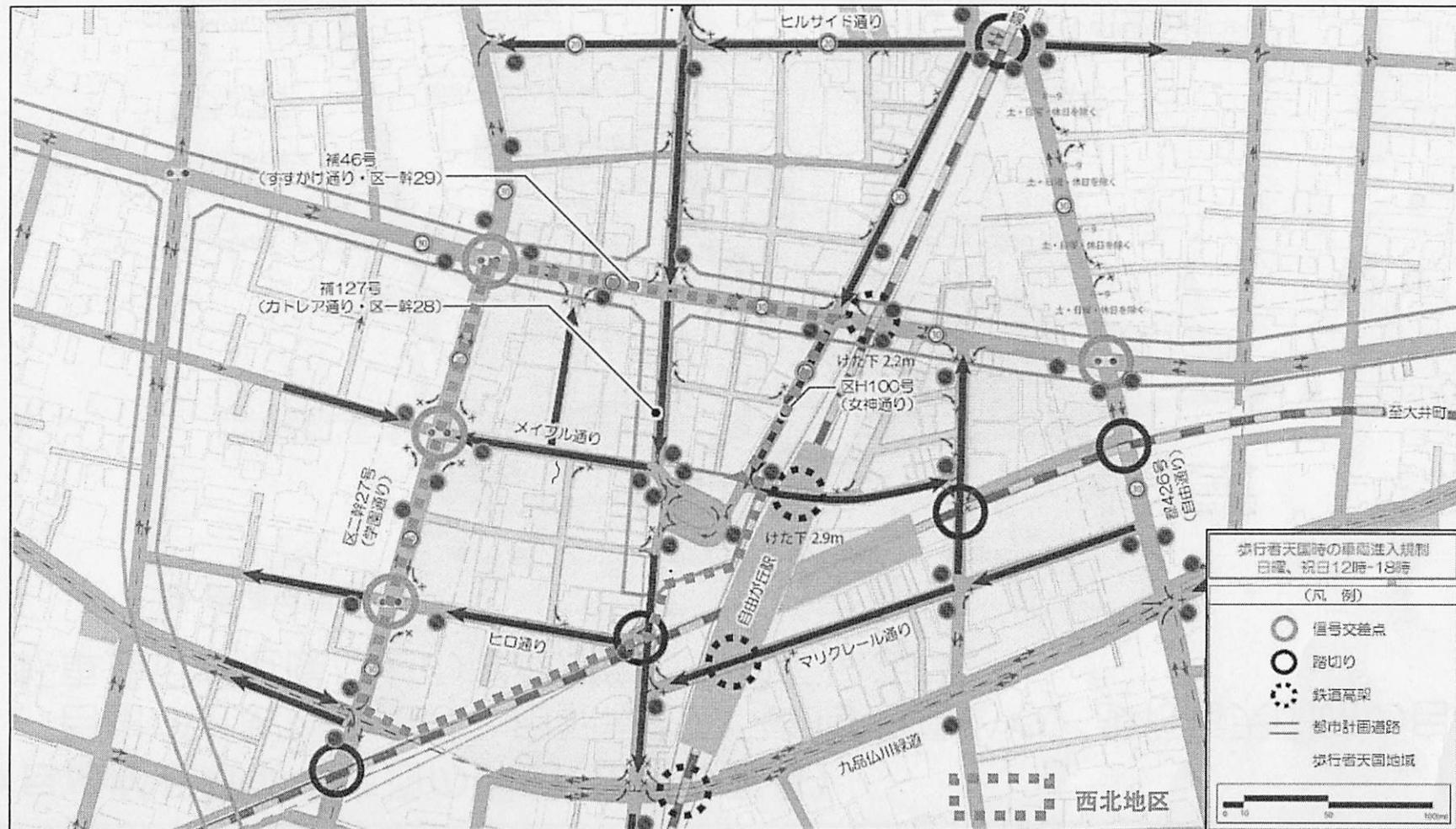
2. 押しちゃリルールについて

自由が丘駅周辺における押しちゃりルールの検討について

?

◆自由が丘駅前の交通規制

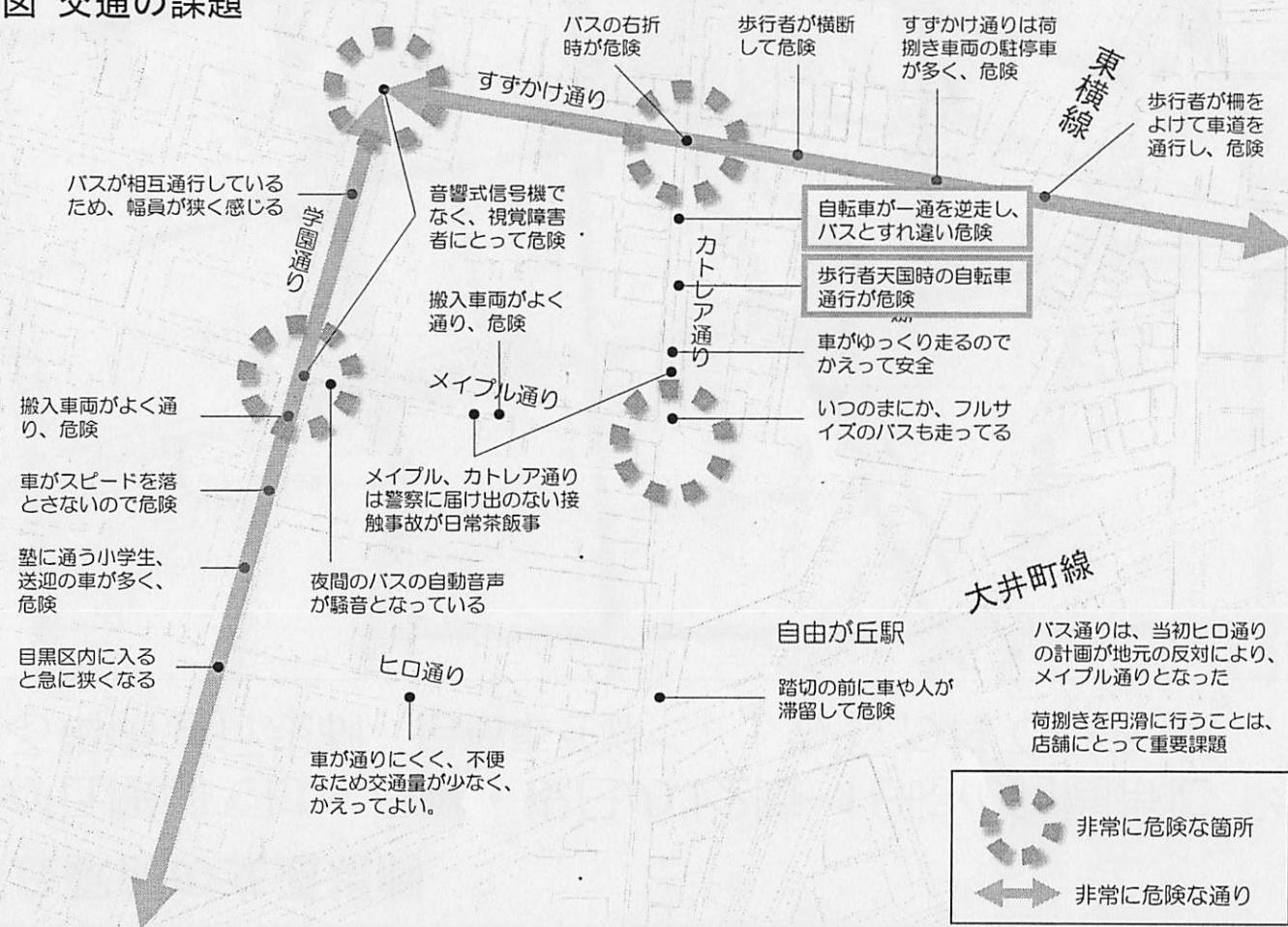
自由が丘駅前では、日曜・祝日の12時-18時の時間帯に「歩行者天国による車両通行規制（自転車を除く）」が行われています。



◆自由が丘駅前の交通の課題(住民の意見)

自由が丘駅周辺では、自転車とバスのすれ違いや、歩行者天国時の自転車通行が危険などの課題が挙げられています。

図 交通の課題



平成31年2月27日第5回検討会における意見を基にコンサルタントがまとめたものである。

出典：自由が丘駅前西及び北地区街づくり検討会 第6回検討会資料、平成31年3月25日

◆段階的な押しちゃりルール化について

カトレア検討会にて、「押しちゃり」に対する地域住民の理解を深めながらルール化を行っていくために、以下のステップで段階的に「押しちゃり」を広めていくことが望ましいのでは、という議論がありました。

STEP1

駅前広場での「押しちゃり」の試験的導入

- まずは自動車、自転車、歩行者の幅轍が問題視されている駅前広場において、試験的に「押しちゃり」を実施します。

STEP2

歩行者天国に合わせた「押しちゃりキャンペーン」の実施

- 駅前広場での試験的導入によって「押しちゃり」への理解を深めた上で、歩行者天国の範囲・時間帯に合わせた「押しちゃりキャンペーン」を実施します。（日・祝の12時～18時）

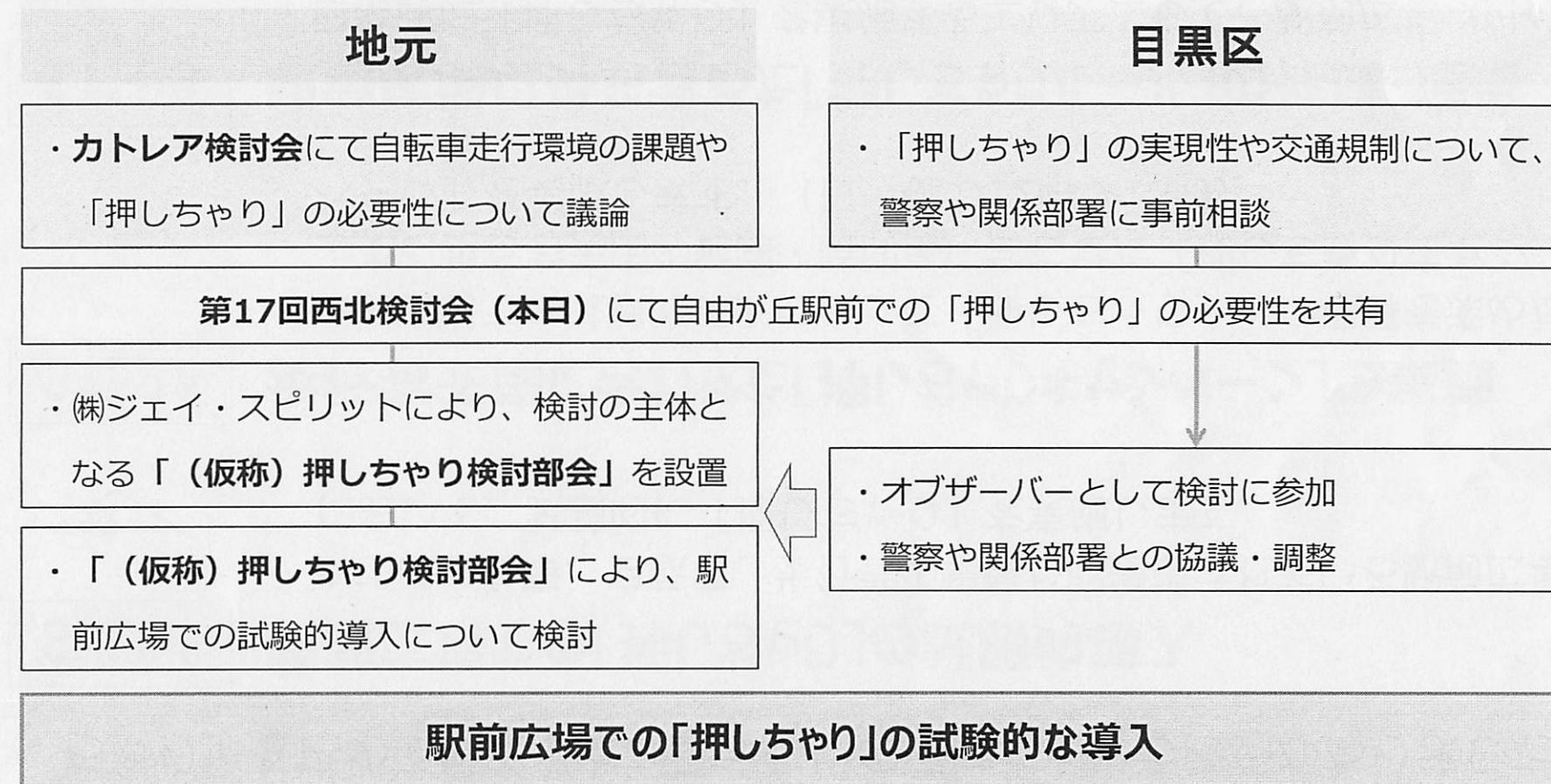
STEP3

駅前広場以外も含めた「押しちゃりルール」の作成・運用

- 日常的に「押しちゃり」を実施するエリアとして、駅前広場以外の道路も含めた「押しちゃりルール」を作成し運用します。

※対象とする範囲は今後検討が必要です。

◆押しちゃりルールの実現に向けた進め方(案)



試験的導入の効果や地域の反応を見ながら、
歩行者天国時の「押しちゃりキャンペーン」の実施について検討

3. その他

各地区の検討状況について

各地区の検討状況について

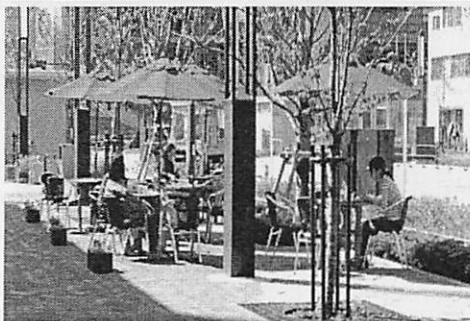
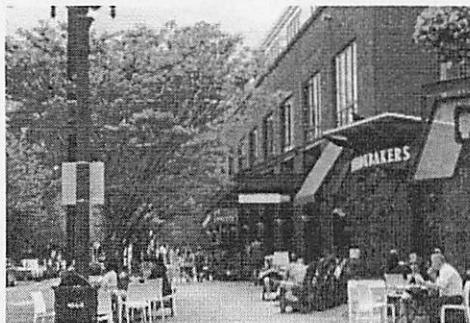
● カトレア通り西側沿道地区検討会

「カトレア通り西側沿道地区検討会」では、補助127号線整備後の“居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり”を目指して、カトレア通り整備のあり方について検討を進めています。

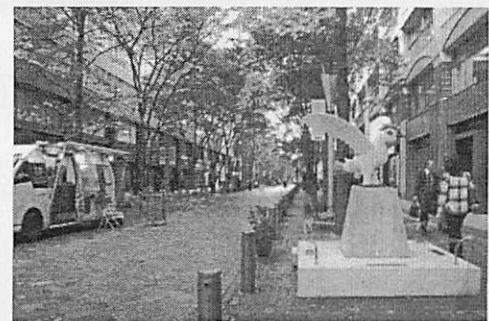
現在は、補助127号線の整備の進め方や自由が丘の街にふさわしい道路デザインについての検討を行っています。



模型を活用した検討の様子



道路空間の利活用事例の研究



道路デザイン事例の研究

各地区の検討状況について

● 自由が丘駅前地区

市街地再開発事業による共同化を目指し具体的な検討を行っていくために、
2020年11月に「**自由が丘駅前地区再開発準備会**」が設立されました。

「自由が丘駅前地区再開発準備会」では、補助
127号線の整備のありかたの検討を行う「カトレ
ア通り西側沿道地区検討会」と並行して、再開発
事業の検討を進めています。

会長 : 栗山 正

副会長 : 加賀見 悅三

三田 邦尚

事務局 : 東急株式会社

中央日本土地建物株式会社

対象区域図



(利用許諾番号) Z20LA第559号

各地区の検討状況について

● 自由が丘一丁目29番地区

市街地再開発事業による共同化を目指し、2017年5月に「自由が丘1-29地区再開発準備組合」が設立されました。市街地再開発事業では、敷地統合・共同建替・土地高度利用化を図り、駅前のシンボルとなるにぎわい拠点として、商業機能を中心とした機能更新を進めていきます。

公共施設整備としては、補助46号線を先行して片側拡幅整備や街角広場の整備、補助127号線と駅前広場が交差する敷地の南西部分の隅切り整備、歩行者通路・地区内貫通通路の整備、無電柱化の促進等により、ゆとりある歩行者空間を創出します。

また、地域共同荷さばき場を整備し、荷さばきの路上使用を抑制します。

〈駅前広場に面するエントランスのイメージ〉



駅改札からのイメージ

※準備組合からの提供資料

理事長	: 岡田 一弥
事業協力者	: ヒューリック株式会社 鹿島建設株式会社

○ 今後の予定

- 2021年度 市街地再開発組合設立認可(予定)
- 2022年度 権利変換計画認可(予定)
- 2023年度 工事着手(予定)
- 2025年度 建物竣工(予定)