


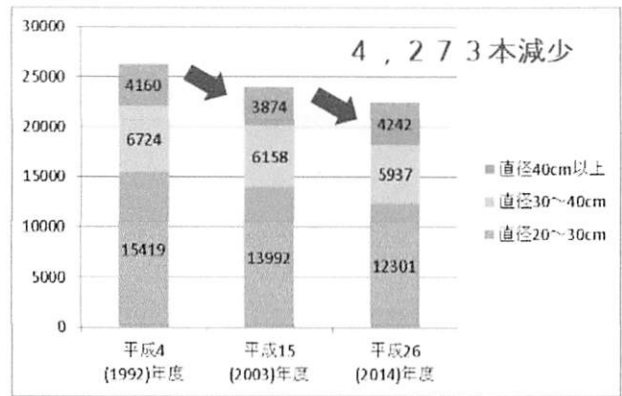
No.	23							
事業名	自由が丘駅周辺地区の街づくり	施策の体系						
		基本目標	4 快適で暮らしやすい持続可能なまち					
		政策	4-1 魅力ある街並みの整備					
		主な施策	4-1-3 公民連携による地域街づくりの推進					
関連するSDGs分野								
事業概要	自由が丘固有の特徴ある街並みの誘導により、賑わいのある、誰もが安全で快適に移動できる暮らしやすい街の実現を図る。							
達成目標	公民連携まちづくり、都市計画道路沿道周辺街づくり、補助127号線整備(790m)、鉄道沿線街づくり							
現況 (3年度末見込)	計画期間事業量	年度別区分						
		4(2022)年度	5(2023)年度	6(2024)年度	7(2025)年度	8(2026)年度		
公民連携まちづくり	公民連携まちづくり	エリアプラットフォーム及び未来ビジョンの検討	ウォークアブルな街づくりの検討 都市再生整備計画の策定	ウォークアブルな街づくりの推進	ウォークアブルな街づくりの推進	ウォークアブルな街づくりの推進		
都市計画道路沿道周辺街づくり	都市計画道路沿道周辺街づくり 補助127号線整備(140m)	街づくり活動支援(検討会等運営) 市街地再開発事業支援 物件調査、設計	街づくり活動支援(検討会等運営) 市街地再開発事業支援 用地取得、設計	街づくり活動支援(検討会等運営) 市街地再開発事業支援 設計等	街づくり活動支援(検討会等運営) 市街地再開発事業支援 設計等	街づくり活動支援(検討会等運営) 自由が丘駅周辺 共同化支援		
鉄道沿線街づくり	鉄道沿線街づくり	立体交差化の調査・検討	立体交差化の調査・検討	立体交差化の調査・検討	立体交差化の調査・検討	立体交差化の調査・検討		
達成率(%)	30.0%	7.5 (37.5)	2.0 (32.0)	2.0 (34.0)	1.5 (35.5)	1.5 (37.0)	0.5 (37.5)	
事業費 (千円)	施設	用地費	968,200	0	968,200	0	0	0
		工事費	0	0	0	0	0	0
		その他	415,402	109,436	95,352	64,945	75,248	70,421
	非施設	運営費	0	0	0	0	0	0
		施設整備補助	0	0	0	0	0	0
		運営費補助	0	0	0	0	0	0
		その他	9,774,067	2,846,000	970,000	4,501,067	1,457,000	0
計	11,157,669	2,955,436	2,033,552	4,566,012	1,532,248	70,421		
財源 (千円)	国庫支出金	5,503,348	1,440,914	1,029,400	2,268,534	750,000	14,500	
	都支出金	1,353,156	365,857	237,352	565,278	184,548	121	
	特別区債	1,010,000		294,000	716,000			
	基金等	0						
	一般財源	3,291,165	1,148,665	472,800	1,016,200	597,700	55,800	
備考								
取組の達成により期待される効果	<p>公民連携まちづくりでは補助制度を活用し、公民連携による組織体制を構築することで、民間の知見を活かした公共空間等の利活用による魅力的な街が形成できる。再開発事業補助では補助制度を活用することで、都市機能の更新・街の価値向上・地域活動との連携ができる。</p> <p>都市計画道路沿道周辺街づくりでは、補助127号線沿道の共同化を支援することで、権利者の生活再建と共に公民連携による魅力的な道路空間が形成できる。</p> <p>鉄道沿線街づくりでは街づくり団体と連携することで、区の財政負担を抑えて事業を推進できる。</p>							
期待される財政的効果(千円)	(事業実施による財政負担の軽減額です)	4(2022)年度	5(2023)年度	6(2024)年度	7(2025)年度	8(2026)年度		
取組に当たっての行政経費的な工夫	民間活力の活用や地域との更なる連携により事業を行う。また、国、都の補助制度等を活用する。							
		所管課	地区整備課、みどり土木政策課					

目黒区みどりの基本計画

ささえあう生命の輪
野鳥のすめるまちづくり計画
目黒区生物多様性地域戦略



22年間の樹木本数の変化(直径20cm以上)



生物多様性地域戦略の取り組み

《区内全体のみどりの保全と創出》

- 1 公園等の整備・改良
- 2 公園等・街路樹等の維持管理
- 3 緑化計画、樹木等の保全協議
- 4 みどりのまちなみ助成(接道部・屋上・壁面)
- 5 保存樹木等の指定・助成・保護育成支援
- 6 グリーンクラブ(花壇ボランティア)の推進
- 7 公園活動登録団体(公園ボランティア)の支援
- 8 高枝切込の貸出し、苗木配布
- 9 生物多様性保全林の指定・郷土種育成



バラを広げる活動が行われています。
ハチミツづくりに結びついています。

©milkpillow

生物多様性地域戦略の取り組み

《みどりやいきものの大切さの普及・啓発》

- 1 区民参加生物調査(区民による身近な生物調査)
- 2 いきもの発見隊、いきもの住民会議の開催
- 3 自然通信員だより、グリーンデータブックの発行
- 4 めぐろいきもの80選の作成・販売
- 5 みどりの散歩道コースガイドの作成・販売
- 6 学校ビオトープ、落ちバンク設置
- 7 野鳥のすめるまちづくり展の開催
- 8 各種緑化推進パンフレット等の発行
- 9 目黒十五庭の維持管理(屋上緑化見本園)

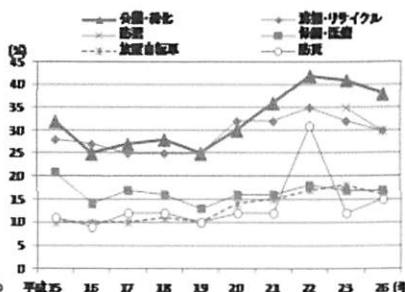
目黒区の区民意向

目黒区への居住理由

- 1位 通勤・通学に便利、交通の便が良いから
- 2位 昔から住んでいるから、生まれた時から住んでいるから
- 3位 緑の多い落ち着いた住環境だから

区政の良いと思うところ

- 1位 公園・緑化
- 2位 清掃・リサイクル
- 3位 防犯



※平成22年度の「防犯」の選択数は「防犯・防犯」としていた
※「防犯」は平成22年度から変更された選択数
※このグラフは今回調査における上位6項目の数値である

図 良いと思うところの推移【上位6項目】(全体)
出典:「第44回目黒区世論調査平成26(2014)年度」

③接道部緑化助成

＜助成対象＞

・敷地面積500㎡未満の土地で、道路に面した場所又は面していると認められる場所に、連続して1.0m以上を新たに中高木または生け垣を主体とした緑化をしたもの

＜助成内容＞

- ・新植栽: 樹木の高さにより、2,000~27,000円/本
- ・既存樹木の移植: 樹高、幹周りにより5,000~15,000円/本
- ・植栽基盤工事: 奥行、縁石の有無により3,000~25,000円/m
- ・堀撤去: 9,000円/m

＜助成金額＞

- ・1件の限度額は、40万円

グランドデザインにおける駐車場の扱い

- 2020年9月に策定したグランドデザインでは、都市計画道路の見直し、歩行者安全対策と併せて、まちなかの歩行者空間を拡大していくことを提案。



図5-10：現況道路と現行都市計画道路網

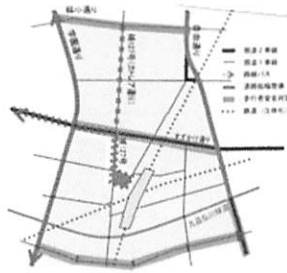


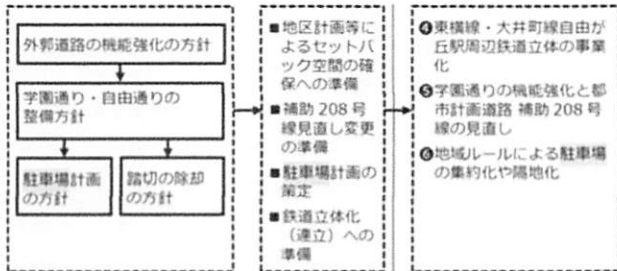
図5-11：将来道路網（都市計画道路見直し案）

出典：自由が丘駅前地区再開発グランドデザイン 0

グランドデザインにおける駐車場の扱い

- まちなかの歩行者空間拡大のための手段として、「駐車場計画の策定」「地域ルールによる集約化・隔地化」を提案。

【まちなか歩行者空間化を図る交通関連プロジェクト】



出典：自由が丘駅前地区再開発グランドデザイン 0

駐車場の分布状況（供給台数7台以上）



資料：国土交通省都市計画院都市計画課資料②（P.9） 0

東京都における地域ルール制度見直しの方向性①

- 東京都は9月、駐車場附置に係る地域ルール制度の見直しの考え方について（案）を提示。

【新たに追加する地域ルールの対象エリア】

- 「鉄道駅周辺のおおむね半径500m以内のエリア」かつ
- 「都市計画マスタープランや地区計画等において、人中心のまちづくりや大規模開発による良好な市街地整備を誘導する等の位置づけがあるエリア」

⇒ 自由が丘駅周辺地区も対象に。

出典：自由が丘駅前地区再開発グランドデザイン 0

JS まち構造研究会 溝口秀勝

自由が丘に求められる地域ルールとは？

【懸念1】駐車場の需給バランス

- 大規模再開発では、駐車台数が過大となり、事業者にとって整備/維持管理費用が過剰な負担となる恐れ
- カーシェアの普及や、自動運転（パーパーキング）は目的地での駐車場を必要としない方向

▽ 附置義務基準の緩和

当該敷地では、これらの懸念は緩和

一方、隔地/集約駐車場の受け入れ先に課題が転移

0

自由が丘に求められる地域ルールとは？

【懸念2】駐車場の立地・出入口の配置

- 駅直近への、従来にない規模の駐車場供給が自動車での来街を誘発
⇒ 自動車の流入経路や駐車場の出入口付近で、歩きやすさが損なわれる恐れ
⇒ 流入経路や交差点付近で混雑悪化の恐れ

▽ 附置義務基準の緩和

これらの懸念も緩和。

ただし、緩和に“大義”はあるか？

大規模敷地と中小敷地では意味合いが違わないか？

0

駐車場地域ルールに盛り込む事項の試案

- ① 附置義務駐車台数の基準の緩和
 - 地区全体での 駐車場総量を抑制 する視点
 - 現状で 自動車利用が発生していない用途 に対する附置義務の減免
- ② 身体障害者用と荷さばき用駐車施設の基準の緩和
 - 利用時間帯をシェアして運用することで両者を一体化
- ③ 駐車場出入口の規制による歩行者空間づくり
 - 歩行者空間づくりに支障となる区間の明示
 - 壁面後退やみどり、ベンチの設置など 地先で良好な歩行環境を創出
- ④ 隔地/集約駐車場の積極活用
 - 歩行者空間づくりに支障となりにくい 大規模開発等への隔地化・集約化
 - 隔地・集約駐車場利用に対する 協力金制度の創設
 - 協力金は、隔地/集約駐車場の運用や公共交通利用促進等に還元
 - 隔地・集約駐車場として 既存駐車場の活用
 - 集約駐車場提供に対する 地域貢献の認定（インセンティブの付与等）

0

駐車場地域ルールの先を見据えて・・・

① 来街交通手段として公共交通の利用を促進

- 公共交通利用者に対する優遇措置
- 自動車(駐車場)利用者への受益負担

② 駐車場の適正な配置、確保の役割分担

- 街の“歩きやすさ”を維持するため、都計道整備や連立事業と連携し、駐車場出入りを計画的に誘導
- 整備した駐車場で附置義務を隔地として受け入れ、まち側で仲介して中小敷地での建替えを促進

③ 多様な交通モードへの対応

- 路上での荷さばきの空間・時間分散
- 自転車や低速モビリティの走行空間、通行・押し歩きルールの検討
- 送迎・シェアカー、シェアサイクル、駐輪場確保等もまちとして検討

0