# まち運営会議（第 124 回）議事録（概要）

令和 4 年 3 月 24 日　18:30 ～ 20:05
自由が丘会館 3F
議長　卯月盛夫

議題　報告事項

| | |
|---|---|
| １．自由が丘街づくり連絡調整会での未来ビジョン策定の取組について | 目黒区地区整備課 |
| ２．JAPIC が開催したシンポジウムの紹介 | 同上 |
| ３．自由が丘一丁目 29 番地区 第一種市街地再開発事業に関する縦覧のお知らせ | 同上 |
| ４．南口ガード下の荷さばき車両について | 同上 |
| ５．令和 4 年度当初予算について | 同上 |

資料
１．自由が丘未来ビジョン(DRAFT) 課題・目標編
２．国土造りプロジェクト構想 【大都市の都心辺縁部における駅まち空間再構築】
３．自由が丘一丁目 29 番地区市街地再開発組合の設立認可に伴う縦覧
４．南口ガード下の荷さばき車両について
５．目黒区 令和 4 年度予算編成過程を公表します（予算案決定時の公表）

１．自由が丘街づくり連絡調整会での未来ビジョン策定の取組について
●議長　こんばんは。新型コロナの影響で久しぶりになりますが、第 124 回の自由が丘のまち運営会議を開きます。次第に沿って進めます。「未来ビジョン」に関してが本日の主要なテーマになります。
●課長　街づくり連絡調整会は、商店会、町会、ジェイ・スピリット、その他まちづくりの各団体のみなさんと、これからの自由が丘のまちづくりについて意見交換しながら進めていこうという会である。区は 2050 年を目標にして自由が丘の未来ビジョンの策定にとりかかっている。本日はその案、DRAFT を説明してご意見をいただきたい。この件で区が委託している UG さんから説明してもらいます。
●UG　UG 都市建築の青木です。お配りした資料は、3 月 4 日に開かれた街づくり連絡調整会の資料、自由が丘未来ビジョン(DRAFT)と同じもので、事務局で一方的に作成したものである。これから街づくり連絡調整会やまち運営会議などの地元のご意見を反映して「自由が丘未来ビジョン」を策定したい。今日の資料は表紙の裏の頁に示してあるが、未来ビジョンの前半部の第Ⅰ章 未来予測を踏まえた自由が丘の課題の整理、第Ⅱ章 自由が丘のまちづくり目標と取組み分野 である。これからつくる後半の第Ⅲ章は取組みプログラム/プロジェクト、第Ⅳ章は実現に向けて となっている。
（＊この資料<本文全 26 頁>は表紙とともに pdf 文書にして、この議事録概要の資料として JS の HP にある<まち運営会議>の欄に添付します。なお本文の各頁上部には Draft と赤字で印されてある。）
　今から 30 年後の世界を誰が予測できるだろうか。まちづくりを時代に合わせることも大事だが、先行的につくっていくことも大事だ。新しいことにチャレンジすることが自由が丘の精神と思っている。これを念頭に置いて「自由が丘未来ビジョン」の 策定を目指したい。
（＊この考えを敷衍した文が資料 6 頁の「将来に予想される自由が丘のポジションについて」にあり、この議事録の 2 頁に示す。さらに資料 20 頁には「30 年後を見据えた自由が丘のまちづくり目標」があり、この 3 頁に示す。これら目標を達成するために 5 つのアクションコンセプト（取組み分野）を設定している。その他についても、JS の HP に載せる資料を参照してほしい。）

Draft

## ③将来に予想される自由が丘のポジションについて［本ビジョンにおける仮説］

自由（＝LIBERTY）を重んじる教育を標榜する動きが高まる大正期において、自由な文化人たちは、同志を求めて集まり、正式住所となる以前よりこのまちを「自由が丘」と呼び合いました。

それから90年余の時間が流れ、戦後の復興を遂げながら、「女性ファッションのまち」「雑貨のまち」「スイーツのまち」と表現されるように、自由が丘は常に最先端の流行や感度の高い文化を発信してきました。

時代を先読みし、新たな枠組みを始めるのは、既成の枠組みにとらわれない自由の思想を受け継ぐ個性ある人々であり、そのDNAが次代の自由が丘をつくっていくことを期待していきます。

今後のまちづくりにあたっては、現在の延長路線を漠然と選ぶのではなく、また、むやみに量や規模を競う都市間競争に陥るのでもなく、世界における潮流や価値観を踏まえまがら、これまで蓄積してきた特徴を大事にしながら新たな特徴を「油絵のように」塗り重ねていくことで、自由が丘の文化が新たな価値の下に透けて見えるようなまちづくりに取り組んでいきます。

**更新を迎える周辺のまちが無個性に均質化していくなかで、我が国を牽引する新産業創造地域としての変貌が予想される京浜エリアの中央に位置するまちとして、自由が丘は発展する鉄道網の結節点である優位性と蓄積してきた文化とブランド性を最大限活用し、<u>新たな知的生活交流の中継地であり中枢部を担う</u>というシナリオを描くこととします。**

**本ビジョンは、現在のまちが抱える課題をシナリオ目標に向けて解決していくために、自由の思想と受け継がれる独自の感性を時代の技術と融合したまちづくりに挑戦していくための理念とします。**

Draft

# 1．30年後を見据えた自由が丘のまちづくり目標

## 自由が丘を取り巻く環境の変化

- 鉄道他線との直通化等によるアクセス性の強化
- 周辺地域における都市開発プロジェクトの進行
- 企業等動向に基づく新産業創造地域発展の予感
- 国内外における各分野での急速な技術革新
- 新たなライフスタイルやグリーン社会への対応
- まちを支えてきた利用者層の高齢化の進行

変化に対応

## まちづくりの方向性

変化を読み解き先取りしながら、「自由」な感性を活用して、継承する良い個性のアップデイトと〝受け皿〟としての改善により、新しい人口を誘引するまちをつくる。

## 環境の変化を踏まえた強みと弱み

### 自由が丘の強み

- 鉄道を介して各方面からのアクセス性が良い
- 都心郊外部のまちの中でも知名度が高い
- 「自由」な感度に関するまちの DNA がある
- 「まち」の存在を大切に考える人達が多い
- 路面商業等の連続により賑わいを途切れさせずに歩き回る面白さを発信できる土壌がある
- 九品仏緑道をはじめ象徴的な場所が分散する
- まちのプロモーション力が相対的に高い

強みを活かす

### 自由が丘の弱み

- 車両との錯綜を避ける歩行者空間や滞留に資する場所が不足している
- 踏切や架道橋により歩行者回遊や緊急車両通行に支障が生じている
- 総じて建物の老朽化が顕在化しはじめている
- 個性ある店舗が以前に比べて減少している
- 自然（緑）の要素が少ない
- 駅周辺での大雨時における浸水リスクがある

弱みを改善

## テーマの達成に向けたまちづくりの方向性

- テーマ1　回遊の魅力を発展的に強化した歩行者本位のまちづくり
- テーマ2　まちの知名度やプロモーションの力の活かした新たな利用者を誘引するまちづくり
- テーマ3　既存の良い風景をつないだ訪れたくなるシーンのあるまちづくり
- テーマ4　歩行者回遊や防災性向上に向けて都市活動基盤を改善するまちづくり
- テーマ5　建物の更新を通じてまちの価値を高める〝受け皿〟を計画的に創り出すまちづくり
- テーマ6　公共空間や建物に対して自然的要素を組み込んだまちづくり

●議長 「未来ビジョン」は行政計画という位置づけか。
●課長 「未来ビジョン」は、㈱ジェイ・スピリットより「自由が丘駅周辺グランドデザイン（以下、グランドデザイン）」の提案を受けた目黒区が、国の「官民連携まちなか再生推進事業」の制度を活用し、行政計画として策定するものである。
●本日の説明を聞いて、とても魅力的に思う。中身も良いと思う。実行計画としては、グランドデザインの 6 つのプロジェクトが深掘りされ、このように進めていくといったことが記載されているべきかと思うが、本日の説明は総論的なことに終始していた。次年度は具体的な、駐車場地域ルールや鉄道連続立体化、荷捌きの動線といった具体的な内容について提示してもらいたい。自由が丘は特殊な街であり、良し悪しは別として歩くことでしかこの街では活動することができない。その点から“ウォーカブル”や“ねこみち”の取組は理解できる。店舗とまちが人とどのように接するかについて積極的に検討してもらいたい。
●UG 次年度しっかりとした資料を作成していく。
●「PLANTS」という言葉は緑の話なのか生産の話なのかが分かりにくい。広域の中で中心となるのが自由が丘であるという話であれば、「planet」という言葉の方が合致するのではないか。自由が丘が中心となるのではなく、周辺のまちと連携して planet 化するというイメージが必要である。自由が丘独自のヒューマンスケールも意識してもらいたい。高層と低層のハイブリッドスケールの街が自由が丘の特徴になるのではないかと思う。加えて、古い街と新しい街のハイブリッド、大規模駐車場と小規模駐車場のハイブリッド、広い道と狭い道のハイブリッドといったことを意識してもらいたい。自由が丘には地区計画がかけられているゾーンが複数あるが、その連携が図られていないため、各ゾーンが連携するような取組について記載してもらいたい。
●課長　ハイブリッドスケールという考えは自由が丘にふさわしいと思う。また、現在、再開発事業や鉄道連続立体化等の様々な事業が動いている中で、それぞれの取組がバラバラにならないように「未来ビジョン」を策定し、連携させていく考えである。今後、各ゾーンの将来像を事務局で取りまとめ、ご提示していくので引き続きよろしくお願いしたい。
●カタカナ用語が多いように感じた。カタカナ用語はイメージで捉えてしまうが、漢字は視覚で捉えることでイメージが沸き、より具体的である。カタカナ用語では読みにくく、何を言っているのかわからないため、漢字を使った日本語で書かれたものが読みたい。その方が皆にわかるかと思う。
　自由が丘の将来について、乗降客数が増えている一方で、年間販売額が減っている点が深刻と感じた。景気が悪くなっているが、ここまで落ちた理由を考えることが必要である。考えられる一つの理由として、街の需要と供給の移り変わりに流されてしまったことが原因かと思う。自由が丘は現在、学習塾が多く、小学生～高校生の来街が多いが、それらの人々は街にお金を落とさない。街をコントロールしなかったため、来街はするが、消費活動をしない人が増えてしまったのではないか。今後、街をコントロールする組織をつくらなければ、どんなに良い街をつくっても同じことが起こってしまうのではないかと思う。コントロールする役割が商店街振興組合なのか、㈱ジェイ・スピリットなのかはわからないが、組織の構築を検討してもらいたい。
●課長 カタカナ用語が多いというご指摘については、区でも感じており、表現を改めようとも思った一方で、堅苦しい行政計画にしたくないという思いがあった。新しい自由が丘を目指すための計画として、夢を与えるビジョンをつくっていきたいと考えている。しかし、表現がわかりにくいというご指摘に対しては、わかりやすい日本語に修正させていただく。
　街へお金を落とす人が減っているという点については、これまでの商業中心のまちに加え、自由が丘の立地特性や社会的潮流から、IT 等の新産業創造人口をターゲットにし、都市間競争に打ち勝っていくという提案を差し上げたところである。
　まちをコントロールする組織については、資料 26 頁にも記載があるが、「官民連携まちなか再生推進事業」の制度を活用して、「エリアプラットフォーム」を構築する考えである。次年度、検討を深めていくので引き続きよろしくお願いしたい。
●「未来ビジョン」は当地区のことを緻密に捉えており、素晴らしいと感じた。一方で、述べていることに異論

はないが、寧ろそのことが問題かと思う。「未来ビジョン」のため、ビジョンを示すことが重要かと思うが、提示されている目標像は渋谷等の他のまちに当てはめても違和感がなく、ただの横文字が多い行政計画に過ぎないという印象を受けた。まちの課題を解決するための個別最適は必要だが、大きな目標像との間にギャップがあるように思える。自由が丘ならではの「未来ビジョン」として踏み込んでもらいたい。

●UG　渋谷のまちはイメージしていないことは申し添えさせていただきたい。他の地区とは一線を画す「未来ビジョン」となるよう努めていく。

●面白い内容にしてもらって有難い。一方で違和感を感じたのは、ウォーカブルをまちの強味として強化すべきということは共通認識かと思うが、先に「PLANTS」の提案がある点である。通常はネットワーク等の基盤の議論があってから上物である建物の話が来るのではないか。

ヨーロッパやアメリカでは歩行者優先のまちづくりが進められているが、現在の日本ではそれができておらず、欧州から遅れを取っている状況にある。そのような状況で、自由が丘を日本最先端のまちにするにあたっては、ウォーカブルなまちづくりについても最先端を目指す気持ちで進めてもらいたい。そのうえで、資料17 頁では、学園通りと自由通りを通過交通処理の幹線道路にするとのことだが、それで良いのか皆に問いたい。欧州では外郭道路も含めて歩行者と自転車中心の通りとしている。そのレベル感を目指してもらいたいところである。

資料 9 頁のターゲットについては、ターゲットとする人々の生活が見えない。ターゲットとする人々が就業・居住するまちを目指すとのことだが、生活が見えず、ただ最先端の人々を集めようとしているだけのように思える。

●私はここ十数年しか自由が丘のまちづくりに関わっていないが、こういった計画は各論と総論、現状分析と方向性が合わさっており、“こういうまちがかっこいい”という共有ができているのか疑問に思う。大きな概念として“ゆっくりと歩けるまち”が良いから、建物をこのように計画した、といった流れならわかるが概念の議論は終わっているのか。本来であれば、皆で意見を交わして考えていくことではないのか。もしそういった議論が終わっているのであれば、その結果を見せてもらいたい。まだ終わっていないのであれば、概念の議論をしっかりと行ってから建物等の議論に臨みたい。

●自由が丘駅周辺でウォーカブルなまちやみどり豊かなまちを目指すためには商業エリアのボリュームアップが必要だと思う。その商業エリアのボリュームアップのためには、新産業創造人口を呼び込むことが重要との提案かと思う。それらの人々が参入してきた際に自由が丘のまちがどのように変化するのかがわからない。店舗の業種が変わる、売上が変わる、居住層が変わる、コミュニティが変わるといったことのシミュレーションが必要ではないか。シミュレーションを踏まえたうえで、それへの対応を示してもらえると皆さんが理解でき、協力するかと思う。

●議長　今後、「未来ビジョン」の検討が深まるかと思うが、まち運営会議との関係はどのようになるのか。

●課長　街づくり連絡調整会においても「未来ビジョン（ DRAFT ）」をご提示したのはつい最近のことである。今後検討を進める中で、まち運営会議にも提示させていただきご意見をいただきたいと考えている。また、一般の方々に対してもシンポジウムを開催して意見をもらう考えである。

●議長 本日皆さんから出た意見と、現在検討されている内容には、それほど差はないように思える。そのため、検討内容をどれだけわかりやすく伝えられるか表現の工夫が必要かと思う。また、これまで近代都市計画をベースにまちづくりが行われてきたが、それが間違えであったと気づきだしている。自由が丘においては同じ過ちを犯さないようにした方が良い。

２．JAPIC が開催したシンポジウムの紹介

●課長　JAPIC（日本プロジェクト産業協議会）（＊ HP からこの団体の構成・目的等の説明あり。）は、国に政策提案できる団体である。JAPIC の提案に目黒区は一切関与していない。区は 3/9 のシンポジウムで初めてその中身を知った。JAPIC も区の「未来ビジョン」を知らないでの提案で、日本の未来を創出するプロジェクト策定のために、自由が丘をケーススタディに選んで未来図をつくっていることが重要だと思う。

区の「未来ビジョン」と似通った部分もあるので、資料の内容を説明したい。（＊【大都市の都心辺縁部における駅まち空間再構築】というテーマの提案で、都心辺縁部とは、東京の都心辺縁部における拠点駅、拠点駅の駅まち空間の課題、東京や大阪の国際競争力向上のためには「都心辺縁部の魅力向上」が不可決等と、自由が丘のまちの魅力・課題が記され、自由が丘駅周辺に関して以下に示す図などが載っている。）

## 新たな駅まち空間再構築の方向性

- 自由が丘のまちの歴史文化を継承した世界一住みたくなるまち
- 重層・立体的で緑あふれるウォーカブルな駅まち空間の形成
- 職住遊の機能の導入によってクリエイティブ人材を集める

## グリーンでウォーカブルなまちづくり

●課長　今後、JAPIC に提案内容に対するヒアリングを行う予定である。本日ご質問をいただければ併せて質問させていただくのでご意見をいただきたい。

● JAPIC に本日の「未来ビジョン」を見せると思うので、どのように提示すべきかについて皆から意見を聞いてはどうか。JAPIC がやる気になっているので、区としてもこのような「未来ビジョン」を準備しているといった流れにする等、「未来ビジョン」を見せるうえでの留意点を言っていただければと思う。
●議長　いつ JAPIC と面会する予定なのか。本日の時間内で意見交換することは難しい。JAPIC と意見交換を継続して実施してもらう中で、次回以降聴取した「まち運営会議」の意見を伝えてもらうことにできないか。ただし、様々な団体に影響する絵であることの重要性は伝えてもらいたい。
●課長　3 月 28 日（月）に面会する予定である。
● JAPIC に「未来ビジョン」を提示するにあたって、申し添えた方が良いことを皆に問いたかった。今回は、会としてのコンセンサスは得ていないが、第 1 回目の話し合いが始まったと伝えてもらえればと思う。
●議長　JAPIC の提案に対するご意見は 4 月以降の会議で伺うこととする。

3．自由が丘一丁目 29 番地区　第一種市街地再開発事業に関する縦覧のお知らせ
●係長　目黒区の HP にも載せてあるが、標記再開発組合の設立が認可されたことにより、都市再開発法の規定により再開発事業の施行地区及び設計の概要を表示する図書を目黒区総合庁舎 6 階地区整備課の窓口で縦覧できる。ただし、コピーや写真を撮れないなどの制約がある。

4．南口ガード下の荷さばき車両について
●係　駅の南口ガード下に荷さばき車が停まっていて交通障害になっている。地元商店会も資料にあるような文書を作成して、荷さばき車を利用する商店主などに近くの駐車場を利用してもらうよう協力を呼びかけているが改善しない。区も現場を調査し、写真を撮って歩行者が危険を感じながら車をよけて通行していることを確認した。警察にも協力を依頼し、年度が変わってからすみやかに駐停車しないようなポールを設置することにした。

5．令和 4 年度当初予算について
●係長　目黒区の HP にも載っているが、公正で開かれた区政を推進する一環として、政策的な判断が必要となる当初歳出予算について、予算要求時と予算案決定時の 2 段階で、要求内容や査定状況などの予算編成過程を公表している。少し厚い資料を用意したので、目を通してほしい。自由が丘関係の 3 つの取組内容（都市計画道路沿線街づくり、公民連携まちづくり活動支援、鉄道沿線街づくり）の各概要と予算額も示してある。

●議長　本日はこれにて終了します。ありがとうございました。次回は 4 月 28 日（木）の予定です。