

**自由が丘駅前西及び北地区街づくり検討会**

# **第18回検討会**

**令和4年6月30日(木) 15:00 ~ 17:00**

**(緑が丘文化会館本館2階 第3研修室)**

# 本日の概要

本日は、駐車場地域ルールの策定に向けた駐車実態調査の報告と、駐車場地域ルールの策定に向けて、今後進めていく事項について説明します。

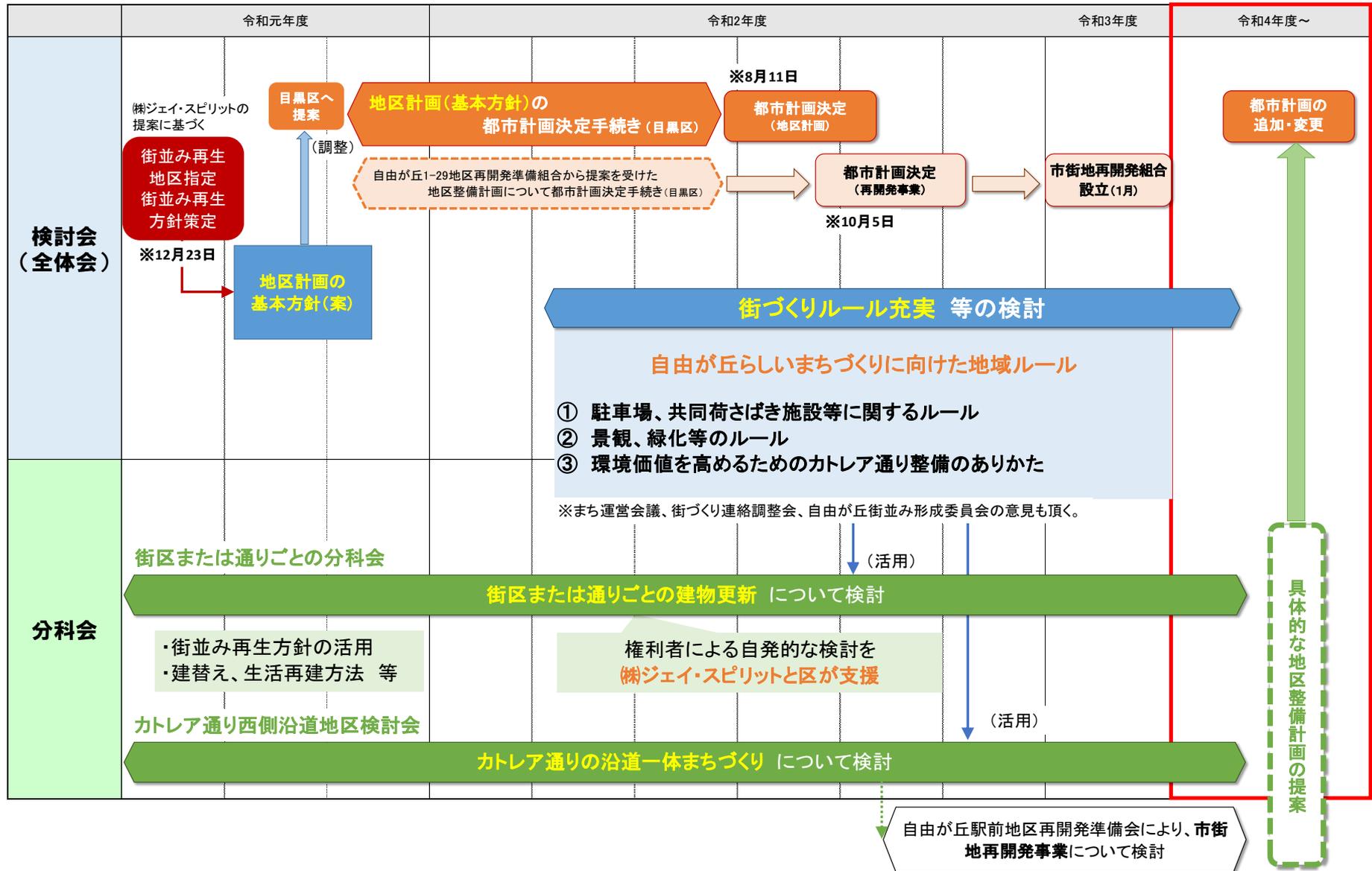
また、カトレア検討会において議論を進めている、カトレア通り整備の考え方について、検討状況の共有をします。

# 本日の内容

- ①. 前回の振り返り
- ②. 駐車場地域ルールについて
- ③. カトレア通り整備の検討について
- ④. その他
- ⑤. 今後の予定

# ①. 前回の振り返り

## 今後の取り組み



## ■ 駐車場地域ルールについて

●自由が丘のどこに駐車場が必要なのかについては、どこでどうやって決めるのか。

⇒協議会で検討します。また、実態調査において集約駐車場需要の抽出を行います。

●開発により住民の数・動きが変わることを見越して地域ルールを検討することは難しいのでは。

⇒実態調査の結果を基に、各地区の開発動向を考慮して検討を進めていきます。



**本日、実態調査の報告と地域ルールの策定について説明します**

## ■ 押しチャリルールについて

- 歩行者天国時は、子連れの方も多いため押しチャリは必要だと思う。  
⇒ステップを踏んで浸透させていく必要があると思っています。やり方等に関してもみなさまから意見を頂戴したいと思います。
- 高齢者や足腰の悪い方等にとっては歩きより自転車の方が楽なため押しチャリは路線を決めて実施すべきだと思う。  
⇒多様な方が自由が丘に来られるように検討していきます。
- 地域ルール策定のための交通量調査等するなら、自転車交通量も併せて調査したら良いと思う。  
⇒過去に実施している調査があると思うので、確認します。

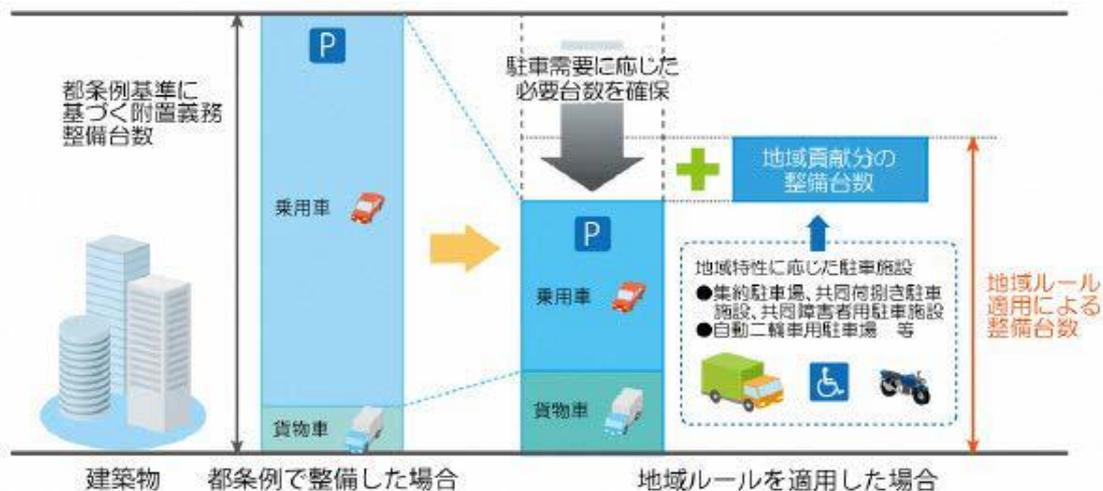
株式会社ジェイ・スピリットの呼びかけにより地元  
検討部会を立上げ、ルール化に向けて検討を進めていきます

## ②. 駐車場地域ルールについて

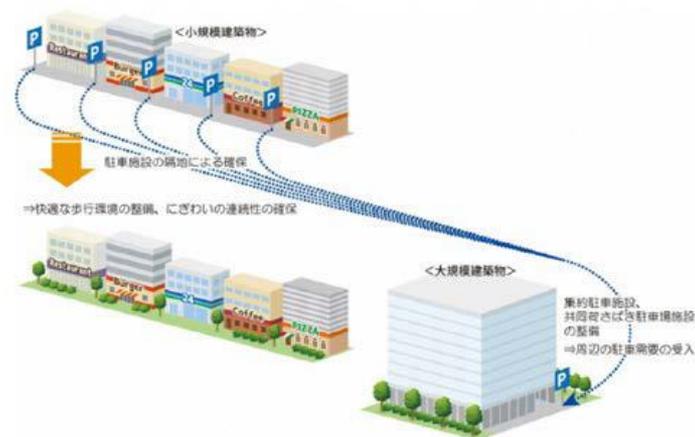
駐車場地域ルールを策定することで、現行の附置義務基準によらない「**地域の駐車需要に応じた必要台数の確保**」や、良好な交通環境を確保し、歩行者優先のまちづくりを実現するための「**駐車場や駐車場出入口の集約**」が可能になります。

## ◆ 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。

## ○ 調査範囲

- ・ 右図の約13.8haの範囲  
※調査範囲に隣接する比較的収容台数の多い駐車場も調査対象としました。

## ○ 調査実施日

令和3年12月4日（土）

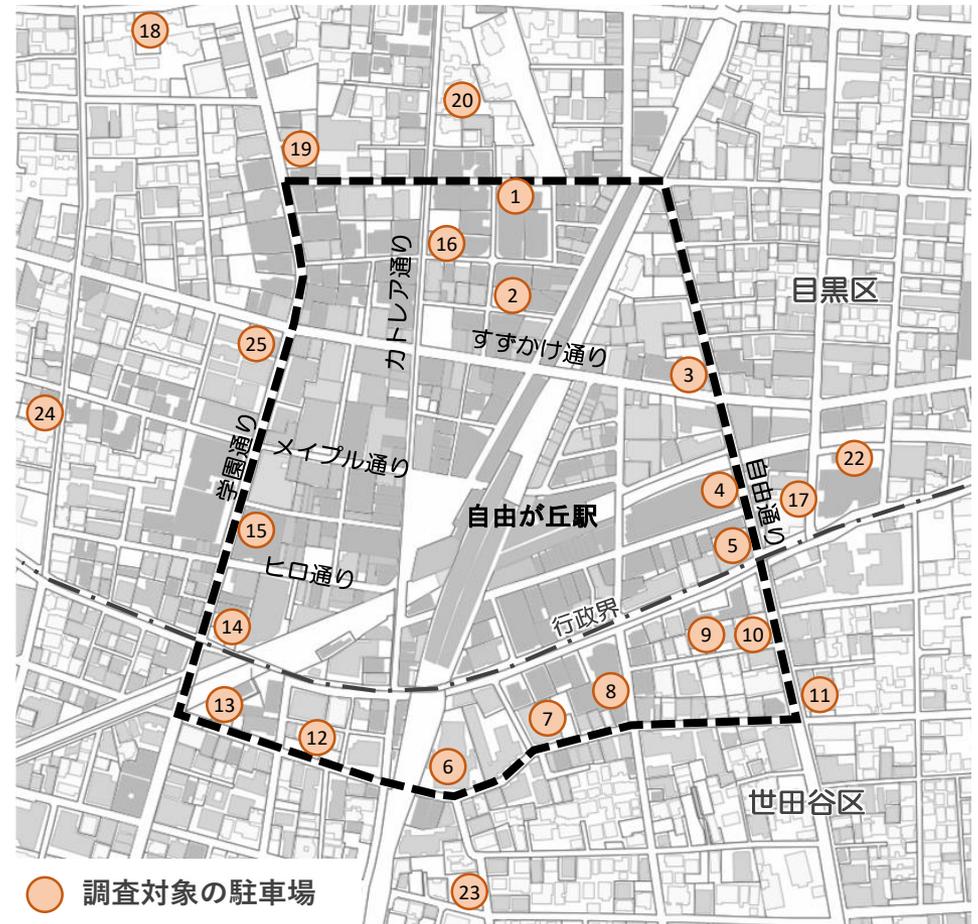
9：00～21：00

令和3年12月7日（火）

9：00～21：00

## ○ 実施調査

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



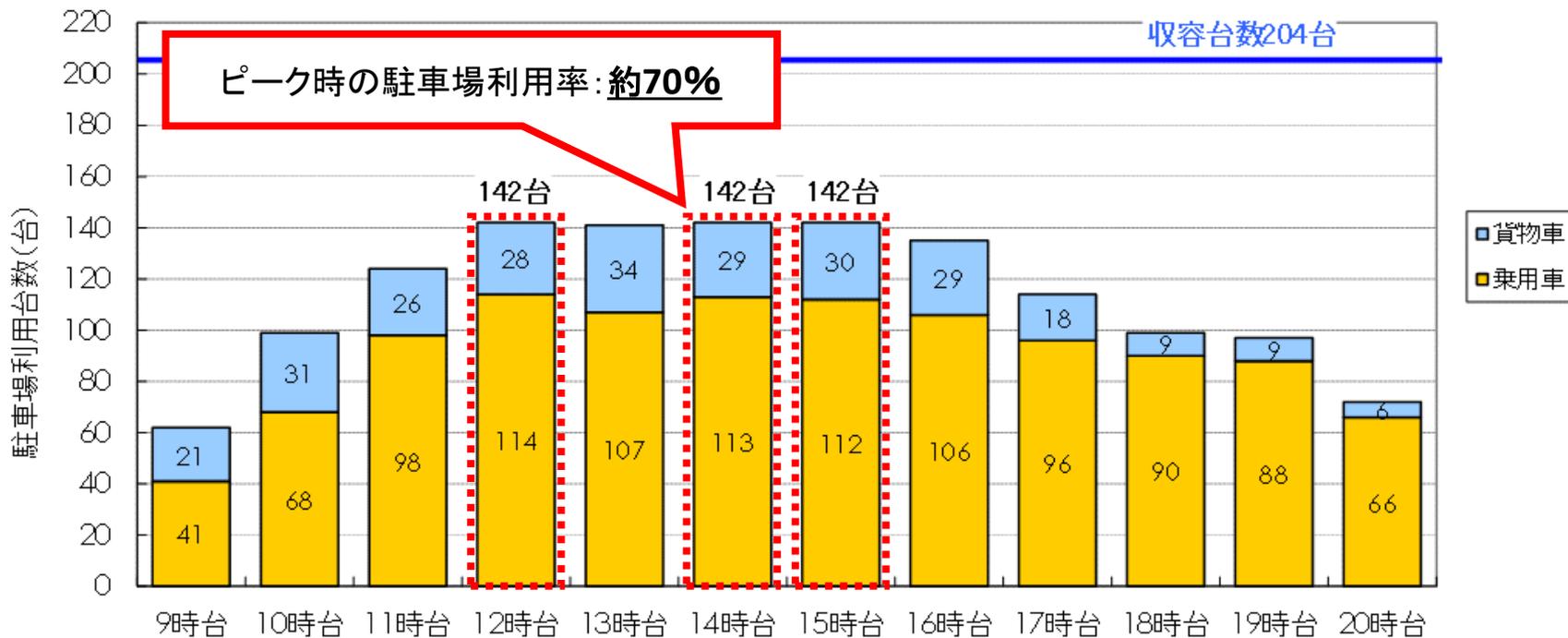
## ■ 駐車場の利用実態調査

駐車場の利用台数は、休日の方が若干多い傾向にあります。

ピーク時は、平日142台（12時、14時、15時台）、休日153台（12時台）となっています。

また、平日・休日ともに乗用車の利用が大半を占めています。

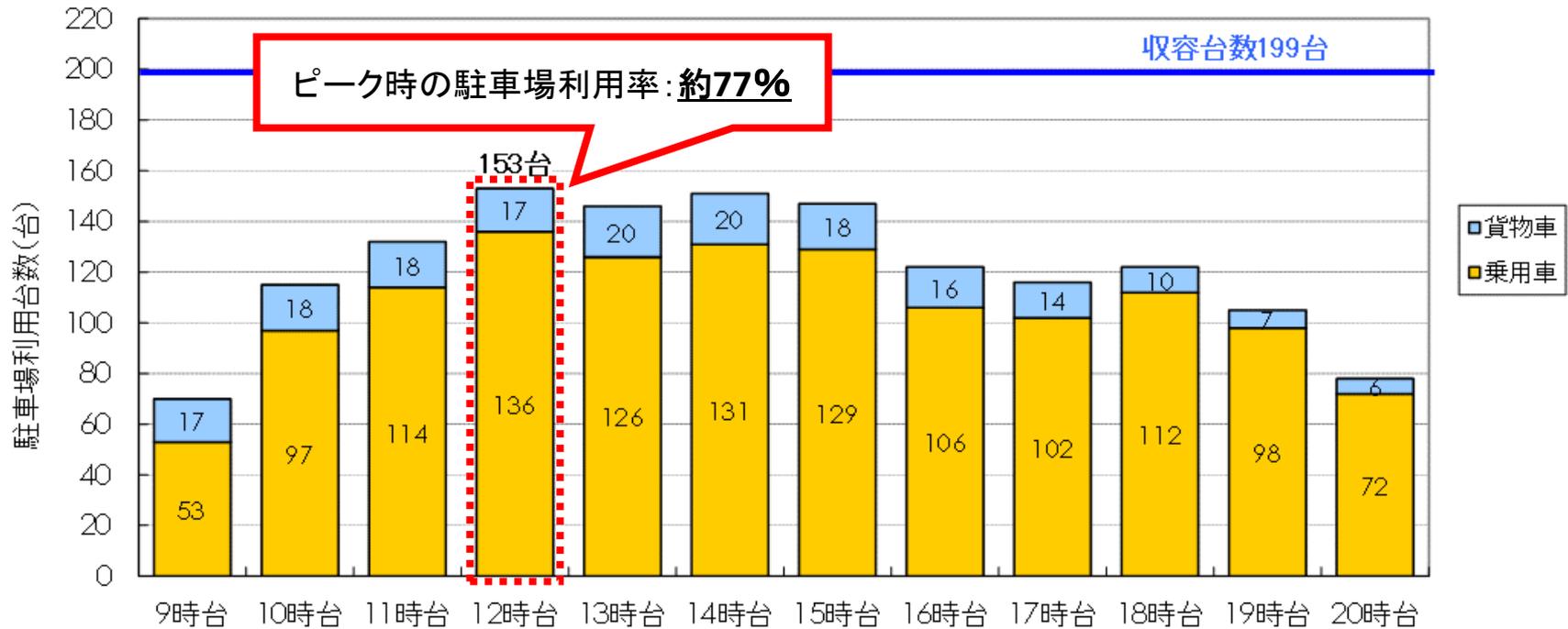
【平日】時間帯別車種別駐車場利用台数



※駐車場利用台数：調査範囲内の駐車場と調査範囲に隣接する駐車場の利用台数です。

※収容台数：調査範囲内の駐車場台数に加え、調査範囲に隣接する駐車場台数を加味して算出しています。

【休日】時間帯別車種別駐車場利用台数



※駐車場利用台数：調査範囲内の駐車場と調査範囲に隣接する駐車場の利用台数です。

※収容台数：調査範囲内の駐車場台数に加え、調査範囲に隣接する駐車場台数を加味して算出しています。

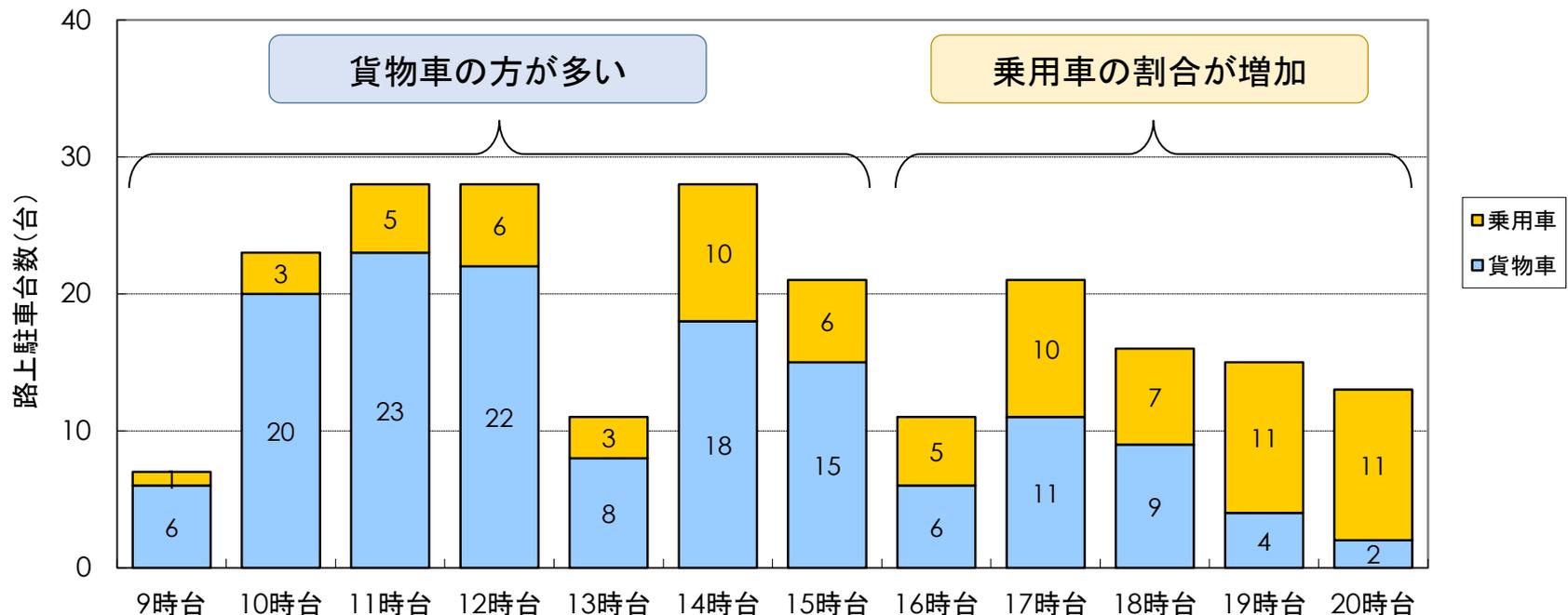
## ■ 路上駐車の実態調査

路上駐車台数は、平日の方が若干多い傾向にあります。

ピーク時は、平日28台（11時、12時台）、休日26台（14時台）となっています。

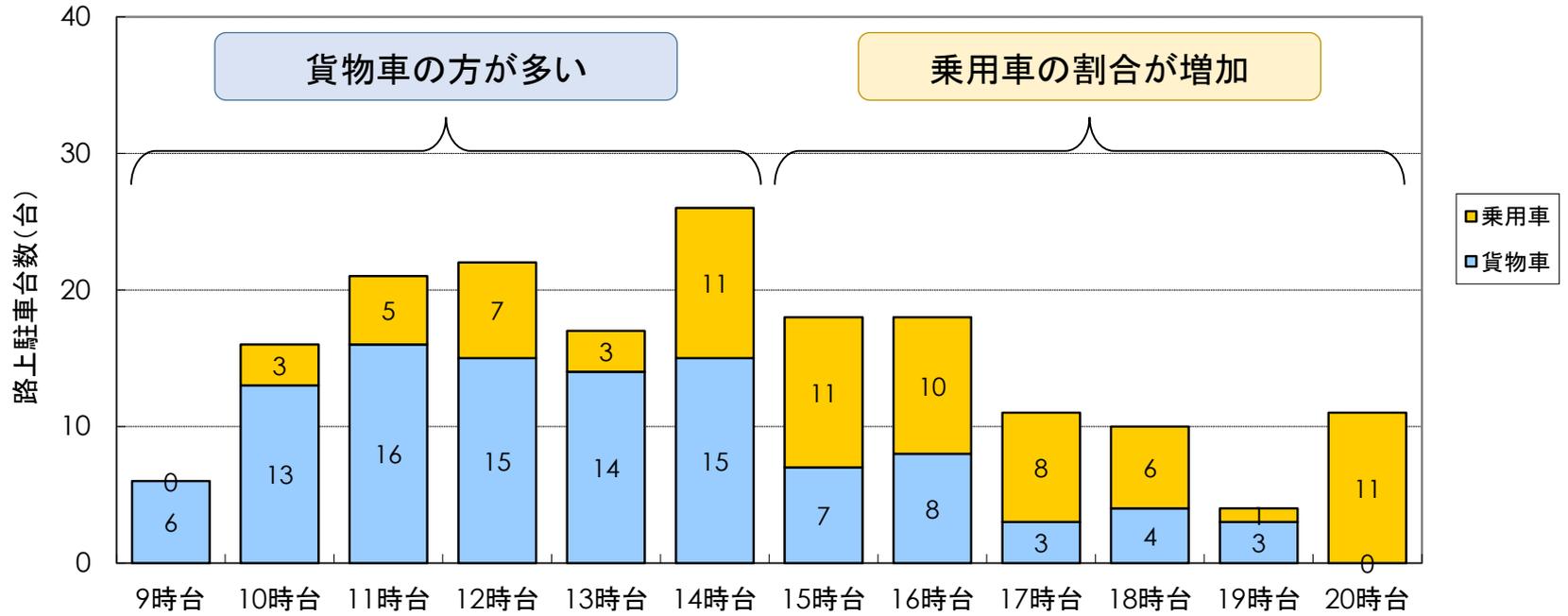
また、車種の内訳をみると、14時台頃までは貨物車の割合が高く、それ以降は乗用車の割合が増える傾向にあります。

【平日】時間帯別車種別路上駐車台数(全路上駐車)



※停車車両を除きます

【休日】時間帯別車種別路上駐車台数(全路上駐車)



※停車車両を除きます

## ■ 荷さばきの状況調査

調査範囲内では、合計7台分の荷さばき駐車スペースがありますが、駐車場での荷さばき台数と、貨物車による路上荷さばき台数をみると、平日51台、休日35台となっています。

また、目的地の用途別比率をみると、店舗への集配送が4割強、スタジオ・美容室等のその他サービス施設等への集配送が4割弱となっています。

現況ピーク時駐車実態台数（貨物車）

	駐車台数	ピーク時間帯
平日	51台	10時台
休日	35台	14時台

※駐車場利用台数・路上駐車台数調査の結果を基に作成しています。

目的地の用途別比率（貨物車）

	事務所	店舗	住宅	その他	計
平日	20.1%	42.7%	-	37.2%	100.0%
休日	17.4%	43.4%	-	39.2%	100.0%

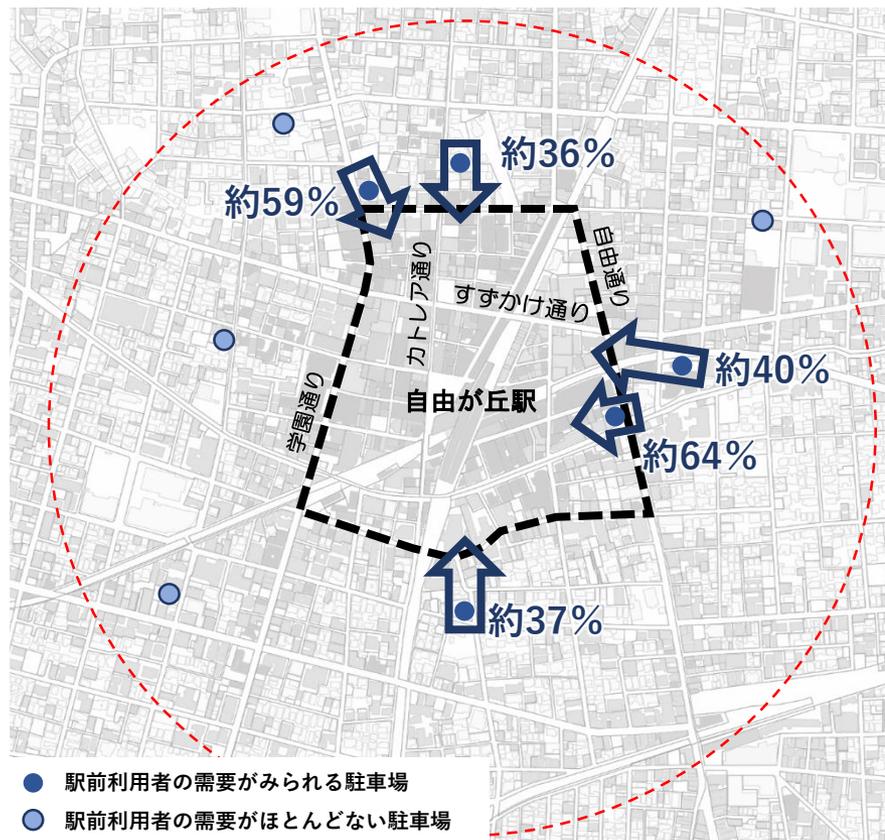
※路上荷さばきの追跡調査における目的地データ等をもとに作成しています。（サンプル数：平日301、休日261）

※用途別比率は、附置義務対象建物における用途構成割合を踏まえて算出しています。

## ■ 自由が丘周辺の駐車特性① 隔地駐車場の利用について

調査範囲に隣接する駐車場において目的地調査を行った結果、調査範囲の境界部分に近傍する駐車場では、自由が丘駅前への来訪を目的とした駐車場利用者が一定程度見られました。

一方、調査範囲から離れた駐車場では、自由が丘駅前を目的とする駐車はほとんど見られませんでした。



また、アンケートにより隔地駐車場の利用可能性を調査したところ、半数以上の約57%が利用の可能性があると考えていることがわかりました。

隔地駐車場の利用意向

	回答数	割合
可能性有	437	56.9%
可能性無	313	40.8%
未回答	18	2.3%
計	768	100.0%

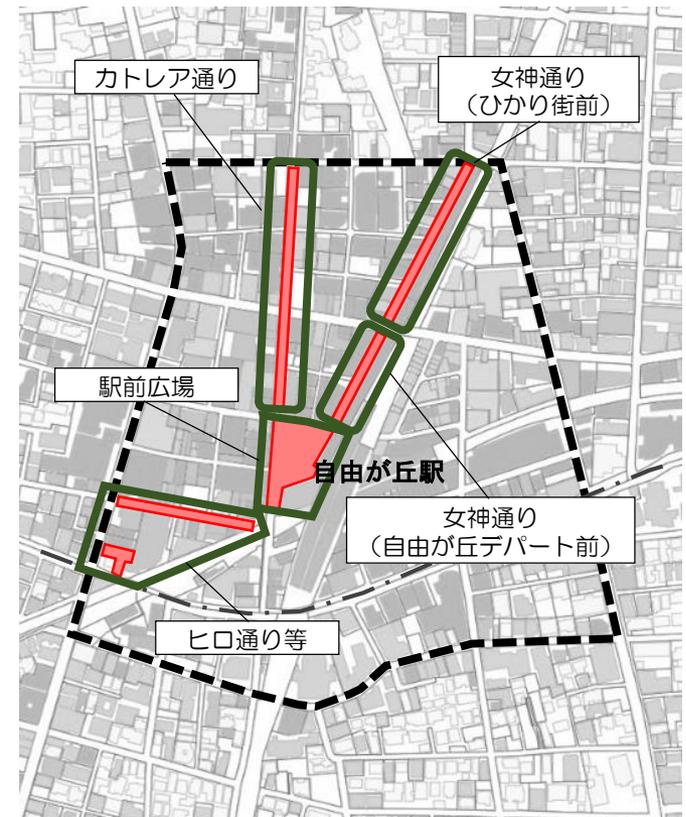
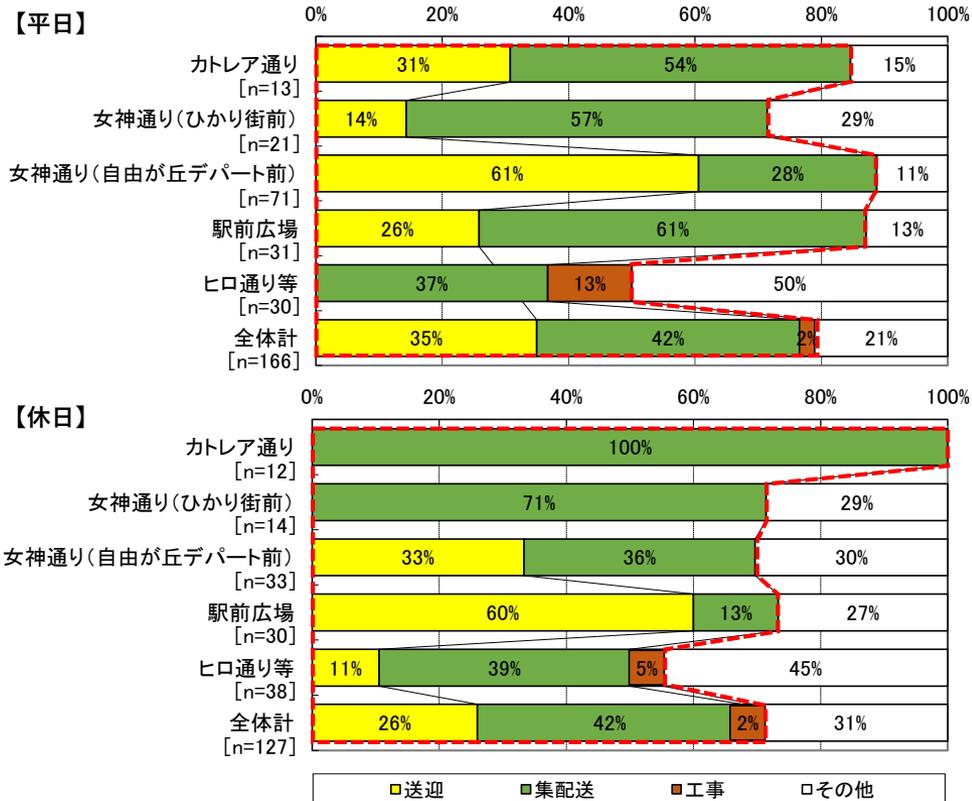
目的地までの許容時間

	回答数	割合
1分以内	31	7.1%
3分以内	50	11.4%
5分以内	183	41.9%
7分以内	29	6.6%
10分以内	107	24.5%
15分以内	37	8.5%
未回答	0	0.0%
計	437	100.0%

## ■ 自由が丘周辺の駐車特性② 路上駐車目的区分

路上駐車のうち約4割が集配送目的、約3割が送迎目的となっており、全体の7~8割を占めていることが分かりました。

また、集配送目的の車両は、休日の駅前広場を除いてどの地点でも多く、送迎目的の車両は平日では女神通り（自由が丘駅前デパート前）、休日では駅前広場に多い状況にあります。



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。

現在、協議会の設置に向けて委員候補への事前相談を行っています。

## ○駐車場地域ルール策定協議会 委員

- **学識経験者**
- **地元組織**  
(まちづくり検討会、住区、町会、自治会など)
- **開発事業者**
- **警視庁**
- **東京都**
- **目黒区**

今後は、駐車実態調査の結果等を踏まえて、駐車場地域ルール策定協議会において自由が丘駅周辺の実態に適した独自のルールづくりの検討を進めます。

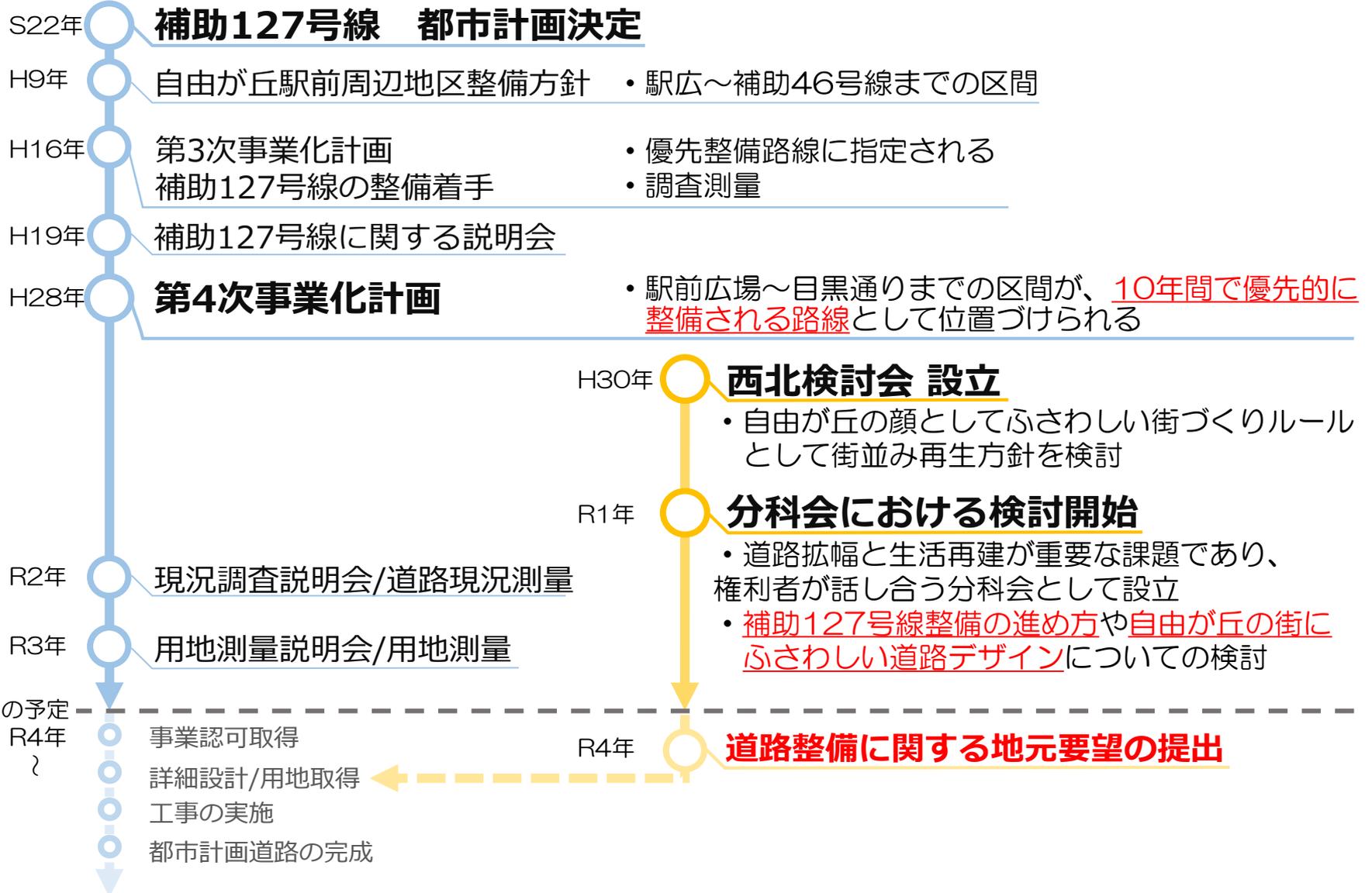
検討状況については、西北検討会で適宜報告させていただきます。

## 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
- 自由が丘駅周辺における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、実現方策の検討
- 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

### ③. カトレア通り整備の検討について

## ● カトリア通りの検討経緯



補助127号線の整備については、目黒通りに至る全区間のうち駅前広場から補助46号線までの区間の整備に向けて、目黒区による基本設計・警視庁協議が進められています。



## ● カトリア通り西側沿道地区検討会

当初は、「自由が丘駅前西及び北地区」で自由が丘の顔としてふさわしい街づくりルールとして街並み再生方針を検討してきました。

一方で、補助127号線の拡幅と権利者の生活再建が重要な課題となっており、カトリア通り西側沿道の権利者が話し合う分科会として「カトリア通り西側沿道地区検討会」を設立しました。

「カトリ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、補助127号線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いました。

▶ 本日は、カトリア検討会において議論を進めている、“カトリア通り整備の考え方”について、検討状況を共有します。



模型を活用した検討の様子



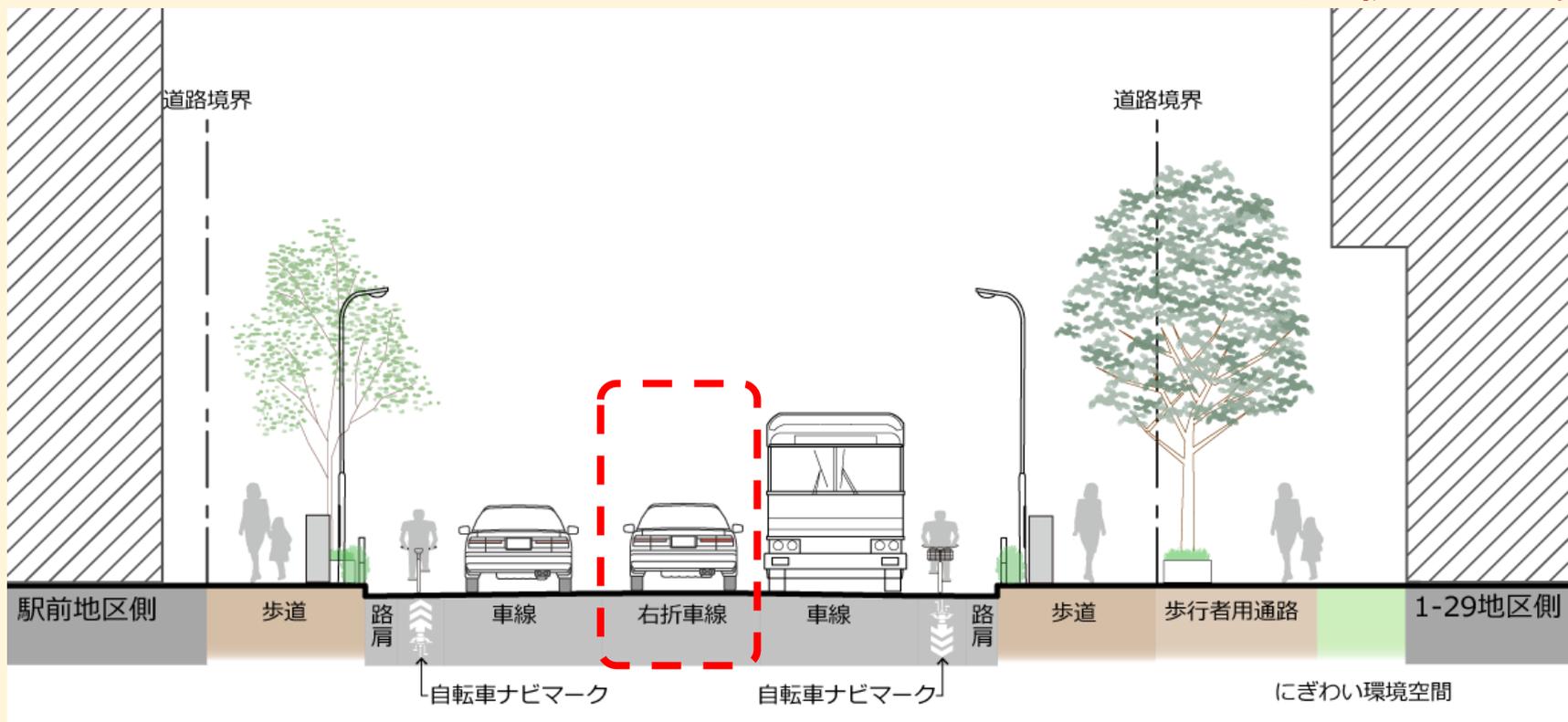
道路空間の利活用事例の研究



道路デザイン事例の研究

## ■ 補助127号線の完成形の道路断面イメージ

※警視庁と継続協議中です。



※実際の断面構成とは異なります。  
※今後の設計・協議により変更となる可能性があります。

右折車線が必要となるまでは、歩行者を中心とした賑わいを生む空間として整備して欲しい

## ～地元の意見に基づいた補助127号線整備の考え方～

- ① 駅前広場へのアクセスを担う機能に特化すべき区間
- ② 自動車交通は、バス・タクシー・移動制約者※のための交通を中心とし、一般車の流入を抑制すべき区間
- ③ 歩行者中心の賑わいのある道路空間とすべき区間

※移動制約者とは、車いす使用者・ベビーカー使用者等を想定しています。

(注)カトリア検討会で議論された内容を基にカトリア通り整備に関する地元の意見をとりまとめたものであり、決定したものではありません。

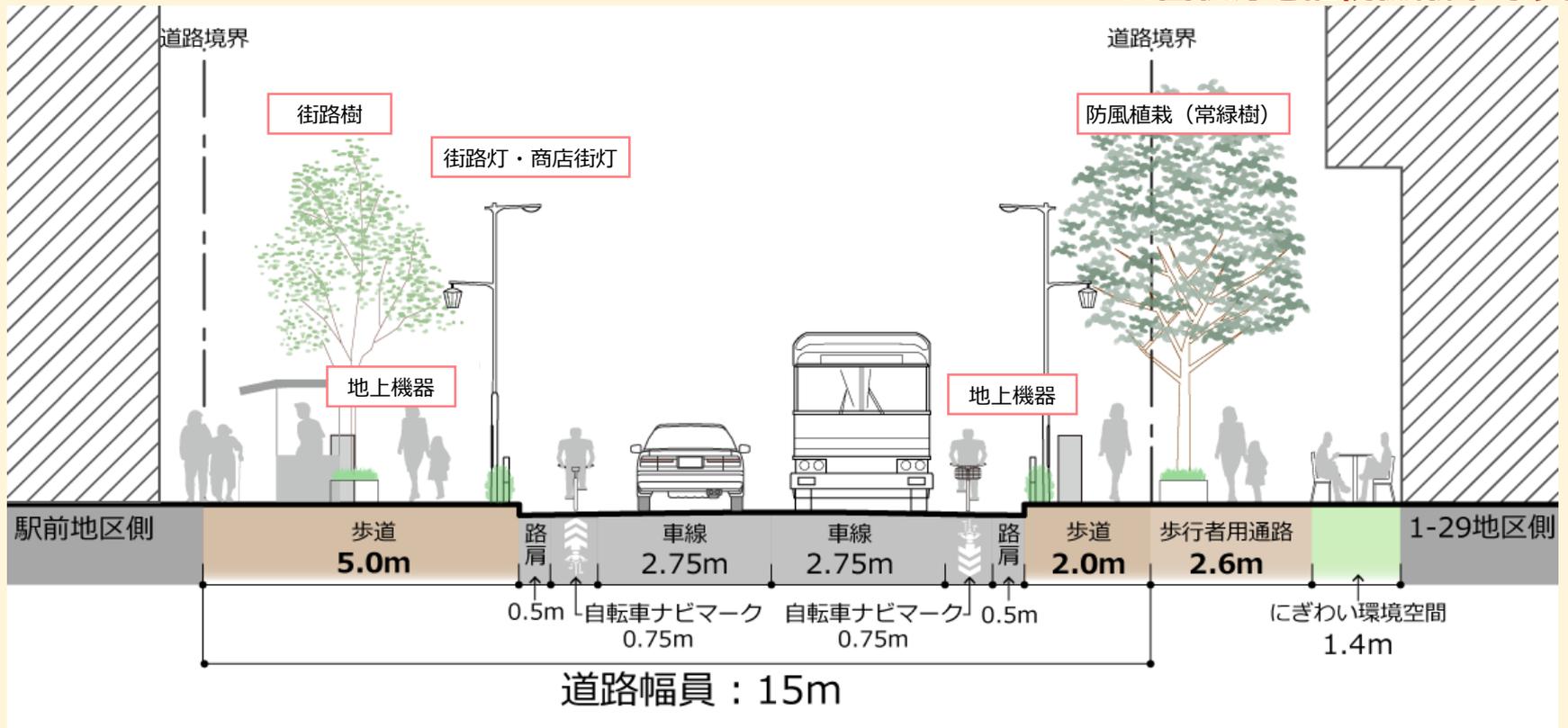
## ●暫定的な整備の基本方針

- 車道幅員は必要最小限とする
- 補助46号線との交差部の右折車線は設置しない
- 歩道を不均一配分とする
- 速度規制を20km/hとする

(注)カトリア検討会で議論された内容を基にカトリア通り整備に関する地元の意見をとりまとめたものであり、決定したものではありません。

## ■ 暫定形の道路断面イメージ

※警視庁と継続協議中です。



(注)カトリア検討会で議論された内容を基にカトリア通り整備に関する地元の意見をとりまとめたものであり、決定したものではありません。

※実際の断面構成とは異なります。  
 ※今後の設計・協議により変更となる可能性があります。

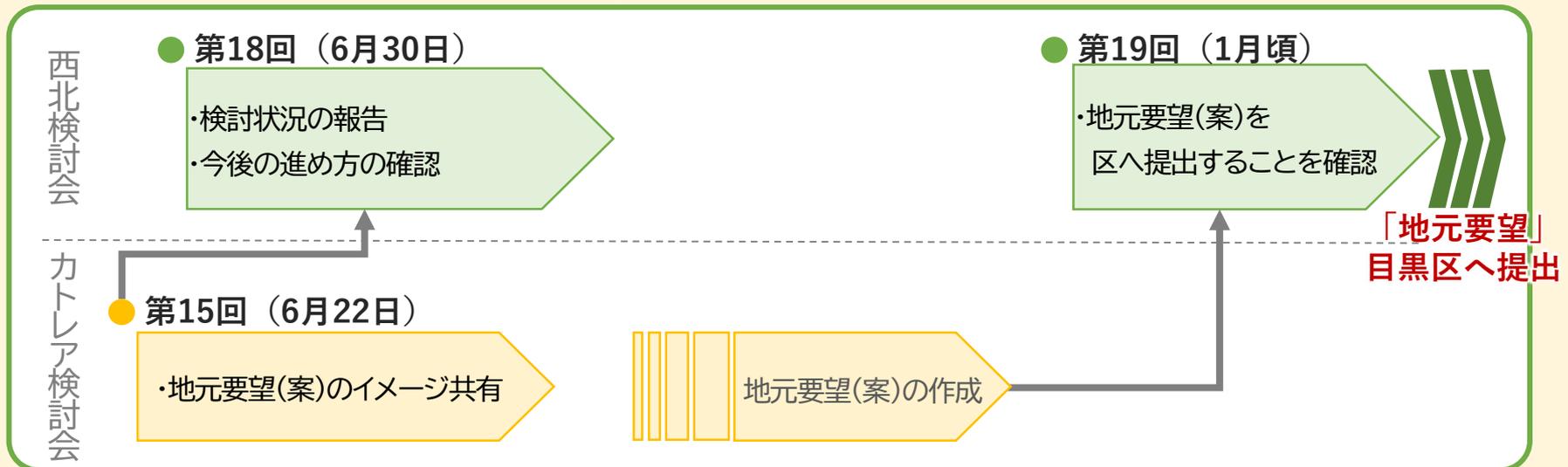
今後、カトリア検討会でカトリア通り整備の地元案となる「**地元要望**」として取りまとめに向けた検討を進めていきます。

その後、西北検討会で取りまとめた「地元要望」を区へ提出することを確認した上で、目黒区へ提出していきます。

①補助127号線（計画区間）の暫定的な整備の考え方について

②“居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり”の実現に向けた道路デザインについて

## ○ 地元要望取りまとめスケジュール(案)



※必要に応じて、まち運営会議や街づくり連絡調整会等へ報告します。

## ●暫定形における道路デザインの検討(案)

現在、カトレア検討会では、“居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり”を目指して、道路デザイン・利活用について議論を行っています。

道路の構成要素のデザイン  
(歩車道舗装、横断抑止柵等)

平常時/ホコ天時/イベント時の  
道路の使い方

### ○カトレア通りイメージ模型



カトレア通り(日常時)



カトレア通り(歩行者天国時)



カトレア通り(イベント時)

今回、道路の構成要素のデザインの各項目について、カトリア検討会でいただいた主な意見を紹介します。

**(1) 歩車道舗装**



**(2) 横断抑止柵**



**(3) 街路樹・植樹帯**



**(4) 街灯・照明**



**(5) ストリートファーニチャー**



## (1) 歩車道舗装

### ○カトレア検討会でいただいた主なご意見

- バスが通行できる耐久性のある舗装が良い
- 透水性舗装で優しい色使いが良い
- バリアフリーなベビーカーが押しやすい舗装が良い
- 駅周辺で統一感のある舗装デザインが良い
- 再開発側の民地内と同様の舗装に出来たらよい
- インターロッキングブロックは舗装が浮くなど維持管理が大変
- ピンコロ石は凹凸があり滑りやすく危険

#### バスが通行できる耐久性

(例) アスファルト舗装



#### 透水性・優しい色使い

(例) 透水性脱色アスファルト舗装



出典：原鉱業株式会社 HP

#### 高いデザイン性

(例) 型押しアスファルト舗装



出典：福島市 HP

## (2) 横断抑止柵・ボラード

### ○カトレア検討会でいただいた主なご意見

- 横断抑止柵は論外。高齢者の視界に入る程度の高さのあるボラードが良い
- 着脱式ボラードは取り外しや保管場所の問題がある
- 上下式ボラードは曲がってしまうと地下に収納できなくなり管理が大変
- 道路拡幅により歩行者の東西方向の横断がしにくくなることでの回遊性の低下は避けたい

#### 歩行者の車道横断抑止

(例) 横断抑止柵・低木植栽帯



#### 車両の歩道乗り上げ抑止

(例) ボラード



#### 回遊性の確保

(例) ボラード (上下/着脱式)



## (3) 街路樹・植樹帯

### ○カトレア検討会でいただいた主なご意見

- 駅前広場前に三列植樹があると、木陰ができるので歩行者にとって有難い
- 植樹帯の下を芝生にして夏場に水を撒けば涼しくなると思う
- 駅前広場前に三列植樹があると、歩行者が店舗側を歩くので店舗にも喜ばれると思う
- 駅前広場前を三列植樹とした場合、樹種によっては煩雑になると思う
- ボードと低木植樹の併用もあり得るのではないか
- 落葉樹を植えた場合、落ち葉の管理の問題もあると思う

#### 落ち葉等の維持管理

(例) 常緑樹



#### 木陰による居心地の良さ

(例) 駅前広場前三列植樹



#### イルミネーションの実施

(例) 高木 (落葉樹)



## (4) 街灯・照明

### ○カトレア検討会でいただいた主なご意見

- 商店街路灯のみの設置もあり得るのではないか
- 自由が丘と言えばこんな形と言うようなある程度統一されたデザインが良い
- 気を使ったこだわりのあるデザインにしてほしい

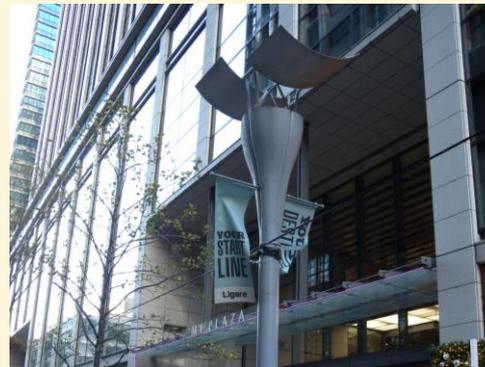
#### 道路照明の設置

(例) 目黒区内の道路照明



#### 商店街路灯のみの設置

(例) 新たなデザインの商店街路灯



#### 歩道照明(足元灯)

(例) 歩道照明



## (5) ストリートファニチャー

### ○カトレア検討会でいただいた主なご意見

- 日常時においてキッチンカーは入って欲しくない
- 沿道店舗の活性化の観点からはワゴンはない方が良い
- 歩行者天国時にベンチやテーブルが出せたら良い
- 歩行者天国時に視認性が阻害されない程度のボリュームのテントを設置し、にぎわいを創出できると良い
- 犬の譲渡会をイメージしてベンチの上に犬を置く等、自由が丘の特色が現れた話題を生むようなものを考えたい

#### 沿道店舗の活性化

(例) ショーウィンドウ



出典：共同通信PRWireHP

#### 賑わいと視認性の両立

(例) 用途多彩なファニチャー



#### 地域特色の創出

(例) チューリップのベンチ



出典：第14回カトレア検討会 卯月教授説明資料

## ④. その他

## ● 「自由が丘未来ビジョン」策定に向けたアンケート調査を行っています

自由が丘駅周辺地区  
まちづくりニュース 発行日 2022年6月 No. **06**

### 自由が丘駅周辺地区『自由が丘未来ビジョン』策定 に向けたアンケート調査にご協力ください

自由が丘での街づくりの動きを幅広く知っていただくことを目的に、当ニュースを発行しております。

#### アンケートの趣旨

自由が丘には、町会や商店会といった団体のほか、地域の皆様で構成された多様な組織が街づくりに取り組んでいることから、各々の街づくりの動きを共有し、互いに調整・連携することを通して、より魅力的な自由が丘にしたいことを目指し、目黒区主催で『自由が丘街づくり連絡調整会』を開催しています。令和3年度からは、(株)ジェイ・スピットが作成した「自由が丘ランドデザイン」を踏まえ、これを実現・実行していくための計画である「未来ビジョン」の検討に取り組んでいます。

第5回自由が丘街づくり連絡調整会では、「自由が丘未来ビジョン (DRAFT) 課題・目標編」をお示し、各団体からご意見をいただきました。

この未来ビジョンを地域の皆様とともに作りあげるため、この度アンケートを実施させていただきます。

このアンケートは、「自由が丘未来ビジョン (DRAFT) 課題・目標編」でお示したまちづくりの「課題」や「方向性」等について、皆様のご意見を伺うものとなっております。

調査結果につきましては、集計後、区のホームページ等で公開するとともに、未来ビジョンの検討に反映させていただきます。

ご理解をご協力をお願いします。

#### アンケートの回答方法

WEBまたは用紙の提出によりご回答いただけます。

回答期間は、令和4年6月14日(火)から7月5日(火)までです。

#### ■ WEB 回答ページによる回答

右のQRコード及び下記URLからアンケート調査の回答ページにアクセスいただけます。

[URL] <https://logofarm.jp/form/KeTk/101643>



#### ■ 回答用紙郵送による回答

WEB 回答ページのほかに、回答用紙でもご回答いただけます。自由が丘住区センター及び目黒区役所本館6階地区整備課に回答用紙と回収箱をご用意しておりますので、ご利用ください。

##### 自由が丘住区センター

<所在地>

目黒区自由が丘一丁目  
24番12号

自由が丘住区センター  
1階



##### 目黒区役所

<所在地>

目黒区上目黒二丁目  
19番15号

目黒区総合庁舎本館  
6階地区整備課



#### 「自由が丘未来ビジョン (DRAFT) 課題・目標編」について

##### ■ 自由が丘未来ビジョン (DRAFT) 課題・目標編のダウンロード

アンケートには、「自由が丘未来ビジョン (DRAFT) 課題・目標編」をご覧になりながらご回答いただけますようお願い致します。当該資料は、右のQRコード及び下記URLからご確認いただけます。また、自由が丘住区センター、目黒区役所では、アンケート用紙と共に当該資料をご用意しております。

[URL] <https://www.city.meguro.tokyo.jp/kurashi/sumai/katsudo/jiyugaokaekai/matidukuri/enrankuyouseikai.html>



##### ■ 自由が丘未来ビジョン (DRAFT) 課題・目標編 (抜粋)



#### 今後のスケジュール

2021年度 (R3年度)			2022年度 (R4年度)				2023年度 (R5年度)						
8	9	10	11	12	1	2	3	6	7~8	9~10	11~12	1~3	4~
街づくり連絡調整会 第3回			第4回		第5回			★ アンケート実施		シンポジウム 実地調査		エリアプラットフォームへ 発展継承	
街づくり活動団体への 個別アヒリング													

《問い合わせ先》目黒区 街づくり推進部 地区整備課 地区整備係 担当: 増田、大谷内、柏木、平松  
TEL 03-5722-9430 FAX 03-5722-9239 E-MAIL [jiyugaoka-kai@city.meguro.tokyo.jp](mailto:jiyugaoka-kai@city.meguro.tokyo.jp)  
URL <https://www.city.meguro.tokyo.jp/kurashi/sumai/katsudo/jiyugaokaekai/jiyugaokamatidukuri.html>



## ● 「自由が丘一丁目29番地区市街地再開発組合」が設立されました

自由が丘一丁目29番地区では、令和4年1月14日付で都市再開発法第11条第1項の規定に基づき、東京都より自由が丘一丁目29番地区市街地再開発組合の設立が認可されました。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。

理事長 : 岡田 一弥  
参加組合員 : ヒューリック株式会社  
鹿島建設株式会社

- 今後の予定
  - 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)



※組合からの提供資料

## ⑤. 今後の予定

・西北検討会における道路イメージを基に地元案となる補助127号線(駅前広場から補助46号線までの区間)整備に関わる下記の2点について、「地元要望」として取りまとめます。

- ①補助127号線(計画区間)の暫定的な整備の考え方について
- ②“居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり”に向けた道路デザインについて

・駐車実態調査の結果を基に、駐車場地域ルール策定協議会で自由が丘に適した駐車場ルールの検討を行います。

