

まち運営会議(第128回)議事録(概要)

令和4年8月25日 18:30～20:30

自由が丘会館3F

議長 木村常在

議題 報告事項

1. 第18回自由が丘駅前西及び北地区街づくり検討会の報告 目黒区地区整備課
 - ・ 駐車場地域ルールについて
 - ・ カトレア通り(補助127号線)整備の検討について
2. 自由が丘駅前地区市街地再開発準備組合設立について 組合副理事長
3. 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結果(速報) 目黒区地区整備課

資料

1. 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 (ホームページに当議事録概要と併載します)

●ご出席ありがとうございます。先月は新型コロナウイルス感染の急拡大のため中止しました。今回はほぼ同じ内容で行います。卯月先生はご都合がつかないということで、私が議長を勤めます。よろしくお願いします。

1. 第18回自由が丘駅前西及び北地区街づくり検討会の報告

●係長 カトレア検討会では通り沿いの権利者中心でカトレア通りの検討をしてきたが、6月30日に西及び北地区のより広い範囲の人たちに説明会を開いた。今日はそのときの資料に基づいて報告する。道路をつくるときに、地域の方々から意見や要望を聞いて警察や区の担当課とも調整して進めたいと思っている。地区整備課は事務局として関わっているので私から説明する。

駐車場の地域ルールは都の条例と異なり、地域の事情に基づいて地域が独自に協議して策定するもので、自由が丘でもその動きが見えてきた。ルール策定を目指して令和3年に駐車場の実態調査をしたので、その報告と策定に向けてどのように進めていくか、最後にカトレア通り整備の検討状況についてお話する。

(以下、内容のある資料の丁寧な説明と質疑応答等があったが、録音機の電池残量は前もってチェックしたがメモリー残量の僅少に気づかず録音不能。区の資料とお二人のメモを利用してこの議事録概要を作成した。)

1) これまでの取組(その概要が資料に表として示されてある。下の記述はそれからの抜粋)

- ・検討会(全体会): R2.8 都市計画決定(地区計画), R2.10 区の都市計画決定(再開発事業), R3.1 市街地再開発組合設立 この間、街づくりルール充実等の検討(①駐車場、共同荷捌き施設等に関するルール ②景観、緑化等のルール ③環境価値を高めるためのカトレア通り整備のありかた)
- ・分科会: 街区または通りごとの建物更新について検討、カトレア通りの沿道一体まちづくりについて検討

2) 前回頂いたご意見と回答

□ 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。

□ 押しちゃりルールについて

●歩行者天国時は、子連れの方も多いため押しちゃりは必要だと思う。

⇒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。やり方等につい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ちゃり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をするなら、自転車交通量も併せて調査したらよいと思う。

⇒過去に実施している調査があると思うので、確認します。

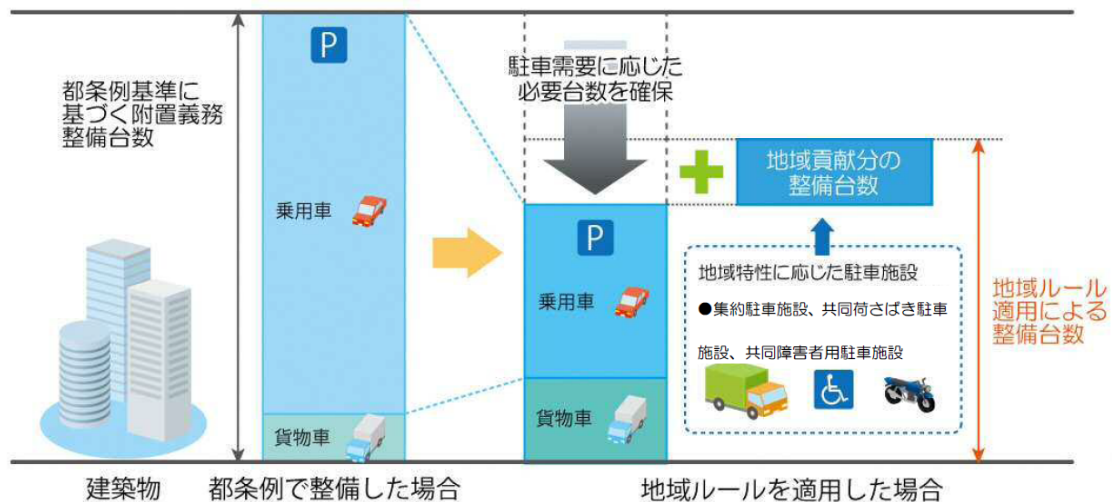
➡株式会社ジェイ・スピリットの呼びかけにより地元で検討部会を立ち上げ、ルール化に向けて検討を進めていきます。

3) 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より）

＜地域貢献による整備台数の設定イメージ＞



◆ 目黒区への対応

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。



○実施調査項目 ①駐車場の利用実態 ②路上駐車の実態 ③荷さばきの状況 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

4) 駐車実態調査の結果について(調査日:令和3年12月4日㊥、同12月7日㊦)

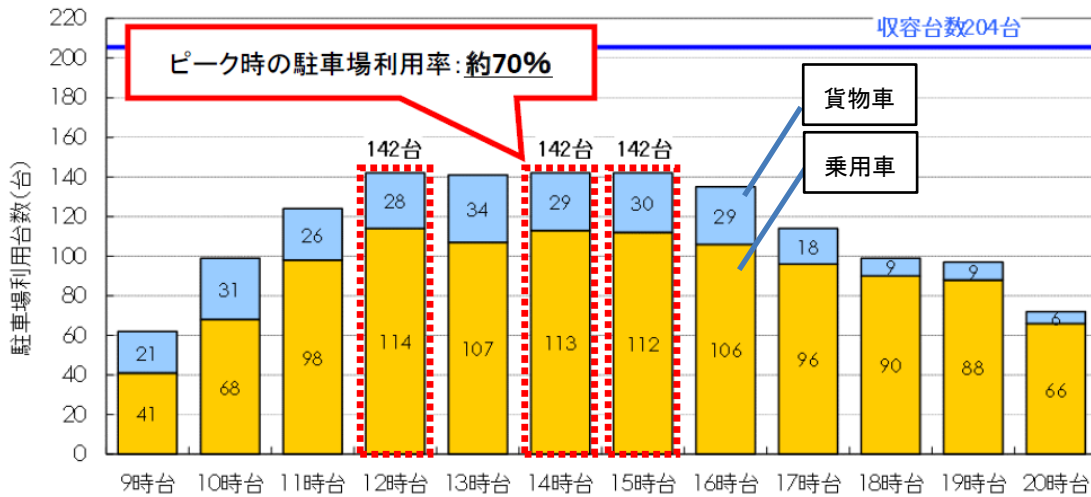
■駐車場の利用実態調査

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。

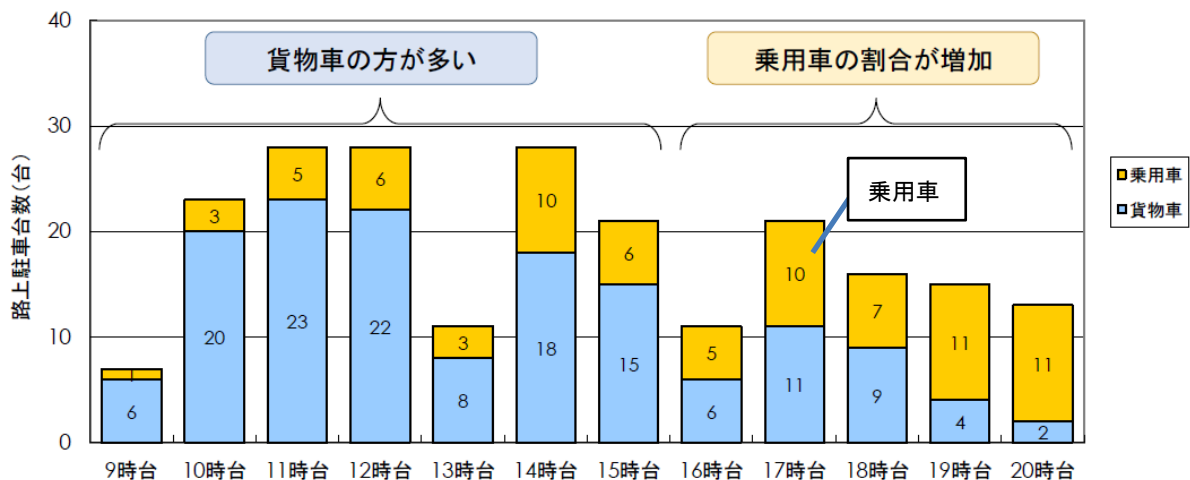
■路上駐車の実態調査

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)

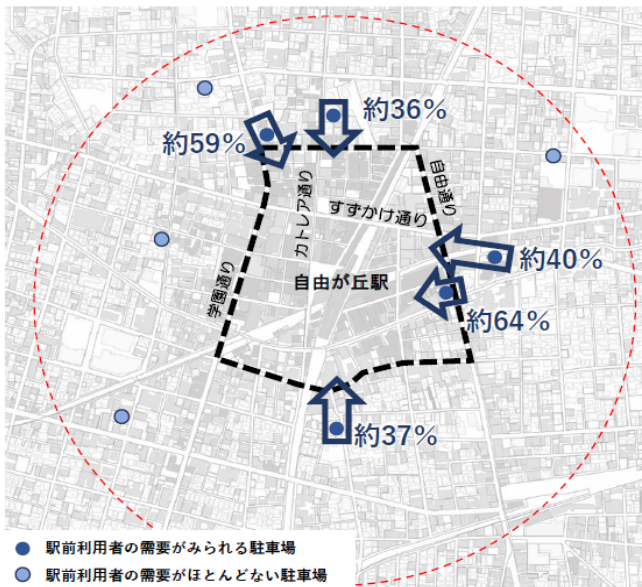


※停車車両を除きます

■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			目的地までの許容時間		
	回答数	割合		回答数	割合
可能性有	437	56.9%	1分以内	31	7.1%
			3分以内	50	11.4%
			5分以内	183	41.9%
可能性無	313	40.8%	7分以内	29	6.6%
			10分以内	107	24.5%
未回答	18	2.3%	15分以内	37	8.5%
			未回答	0	0.0%
計	768	100.0%	計	437	100.0%

5) 駐車場地域ルール策定協議会の検討内容

- 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

6) カトリア通り整備の検討について

～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、車いす利用者・ベビーカー利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られたものであり、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られたものであり、決定したものではありません。

◆その他の検討した項目

- 歩車道舗装 ●横断抑止柵・ボラード ●街路樹・植樹帯 ●街灯・照明 ●ストリートファニチャー

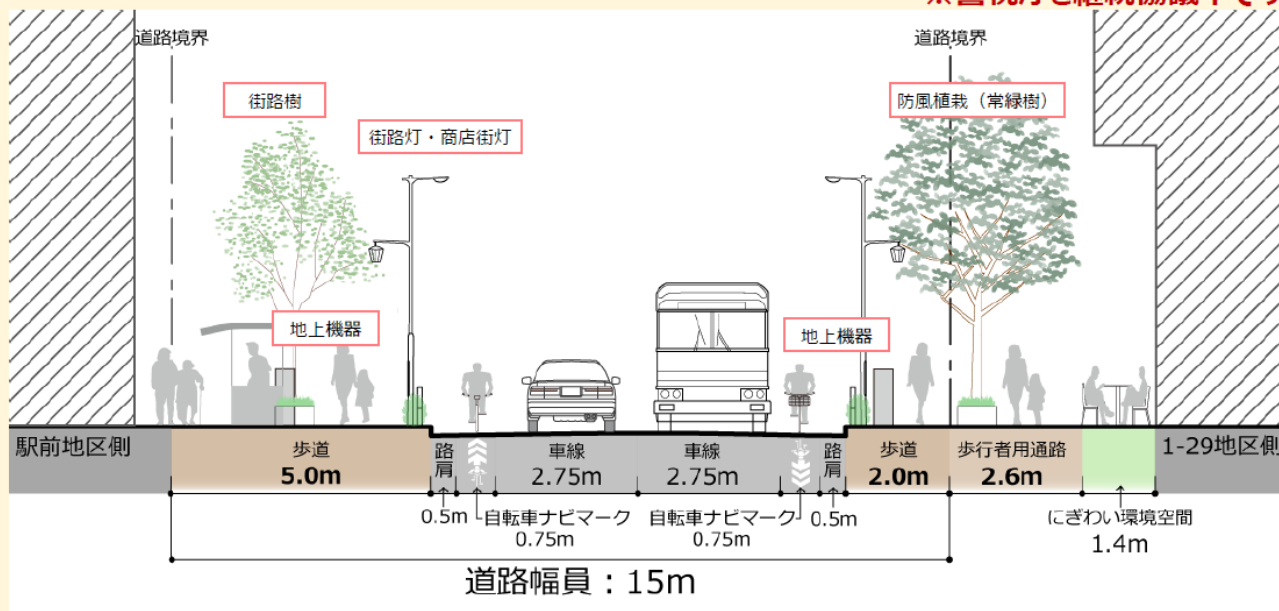
◆地元要望取りまとめスケジュール(案)

- ・カトリア検討会：6/22 地元要望(案)のイメージ共有、R3年中 地元要望(案)の作成
- ・西北検討会：6/30 検討状況の報告・今後の進め方の確認、R4年1月頃 地元要望(案)を区へ提出することを確認。その後「地元要望」を目黒区へ提出

*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。

- 議長 説明ありがとうございました。質問や意見を受けます。
- 押しちゃりルールで、電動アシスト自転車を押すのは困難ではないか。
- 係長 そのように認識している。
- 駐輪場もこうした議論に含まれているのか？
- 駅周辺に駐輪場を作って欲しい。自転車の乗り方に課題があり、今後議論が必要だ。
- 係長 駅の南のトレインチにある区の駐輪場はアシスト車対応でないので稼働率が落ちている。
- 都心部における駐車場にいろいろな課題が表れている。1970年代から建物の面積あたりに一定の台数という古い基準で運用されてきた。これからの自由が丘ではこうしたやり方では問題解決しないと見ている。歩行者の街と言いながら車や自転車の問題が付きまとう。大きな建物に集約された駐車場により、中心地区の歩行者空間が保全される街づくりを期待する。
- 議長 1-29の駐輪場が整備されると、どの程度問題解決が図られるのか？
- 係長 今回の資料には載せていないが、再開発に伴う協議や予測には着手している。いずれ考え方を策定協議会に掛けたい。東京都駐車場条例にまつわる議論の中で、自由が丘について変更したい部分を協議して都の支援も得て駐車場地域ルールとしてまとめていきたい。都も自由が丘には注目している。
- 議長 カトリア通り(補助127号線)整備の検討について、意見等ありませんか。
- ここはずっと優先整備路線である。第三次の時から。ぜひ地元の理解と協力を得ながら進めてもらいたい。
- 係長 西北検討会による街づくりの議論に127のあり方も含めている。再開発による助成、制限緩和を活かしながら道路の問題も解決していく。目黒通りまでの優先整備路線のうち当座の整備は46号までである。道路拡幅と沿道地権者の生活再建の両立を目指している。
- 将来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道路空間を整備すると考えてよいか。
- 係長 現状をみると右折車両の数は多いとは言えないので、46号との交差点に右折車線は設置しないという暫定的対応が地元の考えであり、区も対応を検討したい。

- 127 の利活用に関して、ジェイ・スピリット（JS）の関わり方や道路を使う人の意見はどう反映するのか？
- 係長 まずは沿道の人たちの考えを聞き、まち運営会議やまちづくり会社との調整が重要と考えている。路上広告設置などはJSの収益源になる可能性があり重要なテーマである。
- 自転車レーンの幅員・スペックについてもう少し説明がほしい。
- 係長 自転車はナビマークで、最低限だが歩道を広くすることを優先した。レーン幅は議論がある。
- 横断歩道はどこにできるのか？
- 係長 警視庁マターである。地区整備課は46号交差点と駅広に加えて真ん中辺りにあるといいのではという意見を聞いているが、警視庁は近すぎると言っている。真ん中辺りで道路を横断する人が出てきそうなので対応の検討が必要だと考えている。
- 議長 駅広から46号の交差点までの127の暫定案の平面図があると理解しやすいと思うがどうか。
- 係長 議論があるので平面図はもう少し検討を進めてから示したい。
- 道路構造令でいじめられるのは歩道である。例えばマンホールの設置、横断歩道部での切り下げが発生する。そこは車椅子でも困る箇所であり、歩道面をフラットにして歩行者中心に対応いただけるとありがたい。横断歩道部を歩道レベルに嵩上げするくらいの考え方も検討してもらいたい。

2. 自由が丘駅前地区市街地再開発準備組合設立について

- 三田（組合副理事長）7月22日に右図の範囲の権利者30名で、再開発準備組合を設立した。理事長は栗山正さんである。事業協力者として東急（渋谷区）と中央日本土地建物（千代田区）が参画する。老朽化した建物の共同建て替えや、都市計画道路補助127号線との一体的な整備を目指す。まず何をするか、役割分担をどうするかなどはこれから決める。



3. 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結果（速報）

- 係長 調査用紙を約8000部つくり、該当する自由が丘駅周辺地区(76ha)には「未来ビジョン」を紹介する「まちづくりニュース No.06」と一緒に戸別配布をした。通勤や通学、お買い物や習い事等で自由が丘駅周辺地区を訪れる皆様にもお願いしたが、web対応を含めて回答数は179であった。少なかったと思う。現在その結果を分析している。回答の中では誰もが安全に歩けるまちにする取組を求めるのが最も多かった。各質問項目への意見も寄せられている。調査結果は後日発表するが、「未来ビジョン」の策定に活かしたい。（投影画面には各質問項目の回答数、回答者の年齢分布等があった。）

- 代表 前の会議が長引いて少し遅れました。先ほどのカトリア通りの暫定の断面図であるが、いろいろ議論があった。例えば電柱をなくすので歩道上に変圧器を設置する。その西側の歩道上の位置は将来的には右折の車線が必要になるので西側の歩道は狭くなる。それを見越して計画されている。その他植栽等に関しても、多くの方のみなさんの理解と協力を得ながら進めていきたいと思っている。
- 議長 今日はありがとうございました。これで第128回の自由が丘のまち運営会議を終わります。