

## まち運営会議(第138回)議事録(概要)

令和5年7月27日 18:30～20:35

自由が丘エヌケビル3F

議長 卯月盛夫

### 議題

#### 1. 報告:自由が丘駅周辺駐車場地域ルールの素案について

目黒区地区整備課

#### 2. その他

### 資料

1. 自由が丘駅周辺駐車場地域ルール(素案)の概要
2. 自由が丘駅周辺駐車場地域ルール策定に向けての取り組み(目黒区ホームページから)
3. 自由が丘駅周辺駐車場地域ルール(素案)策定に向けた意見募集実施のご案内
4. 住環境整備条例における附置義務駐車台数見直しのお知らせ  
(資料1、2、3、4のpdfファイルを議事録概要とともに、まち運営会議のホームページに掲載します。)

●議長 第138回の自由が丘のまち運営会議を始めます。地区整備課よりお願いします。

#### 1. 自由が丘駅周辺駐車場地域ルールの素案について

●係長 資料は4種用意した。そのうちの「素案の概要」で説明する。7/21に説明会を実施して30名ほどの参加があった。その時の意見には以下のものもあった。①今後10年で自由が丘は変わる。自動車対応を検討しておくことが必要。②実態調査では駐車台数は余っているが、車で来る人の中には駐車場が足りないと感じている。③自由が丘は道が狭く歩車分離が不十分で、車で来にくい。二子玉川は車で行きやすい。(※以下、資料を参照してほしい。説明は丁寧で約1時間。区のHPから見られるyoutubeにはより詳しい内容があることと、策定に向けた意見募集の案内、住環境整備条例が変わって共同住宅の駐車台数等の変更についての紹介があった。)

目黒区の住環境整備条例についても、地域ルールを適用している所は地域ルールと同じ考えができる方向で関係部署で整理している。

●議長 ありがとうございます。質問かご意見をお願いします。このルールができると、かなり変わる可能性があると思います。

●係長 図にある3つの主要道路(学園通り、自由通り、すずかけ通り)に面して建替えが予想される建物はいくつ位あるか。少ないのではないか。補助127号線(カトリア通り)が事業化されると、沿道の建物は変わる。地域ルールがあっても駐車場の出入口ができる可能性がある。歩道が整備されると車のスピードが上がる可能性もある。こうした見通しをもって、自由が丘は人と車とまちづくりの問題を考えて行かないといけない。

●係長 地域ルールの対象になる建物がどの位になるか正直分からない。銀座や渋谷に比べればかなり少ないと思う。自由が丘では協力金を多くもらってまちづくりに活用するというより、まちづくりの方向性に沿って

建物の建替えをしてもらうのがメリットだと思っている。地域ルールを活用してウォークラブルなまちになるようにしたい。127 に沿っては駐車場ができない方向で、歩行者優先のメインストリートにすることを考えている。

●この地域は北西に向けて少しずつ高くなっている。将来的に鉄道の立体化や地下でつなげるなど、土地の使い方を工夫すればウォークラブルなまちができる。大きなまちづくりを話し合うこともしたい。

●係長 自由が丘で将来の地下利用はメリットがあると思っている。

●中規模の建物で地域ルールを利用して隔地駐車場を使うとして、数年後にその駐車場が無くなった場合にはどうすればよいか。既存の建物の駐車スペースが減少するときは、どのような対応があるか。

●係長 地域ルールでは事業者は毎年利用実態の報告をすることになっている。隔地駐車場が無くなれば、規準に合わなくなるから何らかの対応をしてもらうことになる。再開発ビルの駐車場に余裕があれば、ここを利用したらとも言えるが、そのときの状況によると思う。この地域ルールを使って既存建物の駐車場の容積が減少する場合は、認定申請の段階で取決めをしっかりと確認しておくことが必要になるだろう。住環境条例と関連して、商業施設も障害者用と荷さばき用各 1 台の確保と隔地駐車場が利用可能となるよう運用する。障害者用駐車場の隔地利用はハードルが高いかもしれない。

●障害者が自分で運転するのか別の方が運転するのか、歩行が不自由なのか内臓等に障害があるのか、日ごとの利用回数や利用時間帯等で、障害者用駐車場の扱いを変えられないか検討がほしい。

●係長 障害者団体に聞くと、別の方が運転する場合には、少し離れた場所でもゆったりしたスペースがあるとよいと言われた。素案が案になる段階で考えておきたい。

●利用頻度の低い店舗などは隔地にしたり、タクシー利用の方がまちにとってはよいと思う。

●係長 まちのどこかに何台かの障害者用の駐車できるスペースがあると、まちとして使いやすいかもしれない。他地区にそういうものがあると聞いているので、隔地の考えを整理したい。

●現状は路上でやや重い飲料やその空き荷を運ぶ荷さばき車があちこちに止まっている。そういう小規模なお店への対応は考えているか。

●係長 地域共同荷さばき駐車場がその目的を果たすと考えられる。複数の荷さばき車を 1 か所にまとめて、そこから地域のいろいろな所へ配るシステムを運用しているまちがある。自由が丘にもそれができると、路上駐車荷さばき車は抑制できると思うが、これを地域ルールに反映することには限界があると考えている。吉祥寺や渋谷で事例があると聞いている。

●課長 まちの中では専門の配送業者が担当する。地域が決めることだが、将来は再開発ビルの駐車場を利用してそうなればと考えている。

●議長 かつて社会実験でそういうことをして、かなり成功したと思っている。先ほどのご意見で、個々のルールを制定して、それがまち全体にどう影響するかを見通しておくことは重要だ。3 つの主要道路について言があるが、この道は歩行者優先、ここは歩車共存など 1 つずつ検討しておくことは必要だ。障害者用と荷さばき用の駐車場の設置は住環境条例の流れとして分かる。障害者という言葉はやめたらよいと思っている。ボーダーの人がたくさんいる。ウォークラブルなまちにするには、再開発頼りでなく、小規模でもまちに荷さばき車用と合わせて 3 ～ 5 台分のバリアフリーパーキングがあるとよい。まちづくり協力金をこういう駐車場運営に使ったらよいと思う。協力金を何のために使うかを知ってもらって集めたい。

●課長 おっしゃるとおりである。向こう 10 年は市街地開発の勢いをとらえてできることをする。その先はその頃の社会情勢を踏まえて自由が丘にヒットした対応をしたらよいと思う。

- 運用協議会の役割として、地域ルールが適切に運用されているかの検証、ルールの見直し等とあるが、このための資料は運用組織が作成するのか。
- 係長 事業者は利用実態を年に1回、運用組織に報告することになるので、運用組織はそれらを取りまとめて運用状況を協議会に報告することになる。
- 地域ルールの適用を受けて駐車台数を低減する事業者が隔地化だけをする場合には貢献策を求めないということか。
- 係長 隔地に関してはまちづくりの方向性に協力したと考えて、協力金は求めないが、それを審査する手数料はかかる。他地区でも隔地で協力金を求めているのは、地域ルールの先駆けの銀座ぐらいである。
- 説明を受けて分かりにくい部分もあった。1の課題の(1)にある、小規模の駐車場の乱立で歩行者の安全性や回遊性が低下しているというのは私の実感と離れている。(3)の路上駐車等を原因とする通行の阻害による歩行者と自動車の交錯や交通渋滞が発生しているのは認めるが、地域ルールで解決するかは疑問である。地域ルールの策定でよしとしないで、さらに不十分な点を自由が丘のまちとして考えていかなければいけないと思う。荷さばき車の社会実験は成功したと思う。これが実際に実施できる方向で考えたい。
- 課長 建物を建替えたいが、附置義務があるために今ある路面店が駐車場に取られて建替えられない。何とかしてほしいという声はかなり前からある。自由が丘は築後40年、50年の建物が多くあり、地震等での被害も心配される。その1つずつが建て替わると、駐車場が並んで、歩行者にもまちのにぎわいにも悪い影響を与えることになる。そうならないようにしたい。この地域ルールで100%とは言わないが、将来的には良くなる。地域の人たちと力を合わせて取り組みたい。
- 係長 人と車の交錯や交通渋滞に関して、運送会社からは「地域に迷惑をかけているのは認識している。仕方なく路上に止めているが、荷さばき用の駐車場ができれば利用したい。さらに集配システムができれば対応したい」と聞いている。
- 議長 この地域ルールは課題にある3つを解決する1つの方法と考えたらよい。説明するときに、解決する他の方法についても言ってもらえると分かりやすいだろう。
- 地域ルールはいつから運用するのか。建替えを考えている人に情報を伝えたい。その告知方法についても聞きたい。駐車場設置に関して、この地域には地域ルール、住環境整備条例、大規模店舗立地法があることになるので、例を挙げて分かりやすい文書を作ってほしい。
- 係長 すみませんがスケジュールが今日の資料には抜けている。区のHPにある動画の中では示してある。地域ルールの策定は今年中を予定し、運用は令和6年度(来年4月)から始めたいと思っている。3つの法律があって分かりにくいということに関して、事例や面積の計算方法などを記した運用マニュアルの作成を検討している。
- この地域ルールの適用によって、周りの住宅地にどう影響を与えるかについて考えているか。
- 課長 住宅地の道が狭くて、自動車が入ってくるのが怖いという声を聞いている。コンパクトな商業地の周りは第一種住専の住宅地で、車の通行が増えることが考えられる。しかし、自由が丘は区を代表する商業集積地なので、魅力あるまちにしたい。駅周辺の商業集積地に入ってくる車を制限しつつ、住宅地の中に入ること制限していないのが現状である。課題だと認識している。
- 問題が起きたら協議会などで検討することになりますね。
- 課長 そうです。
- 議長 時間の関係でこの議題は終わりにします。その他に移ります。

## 2.その他

- 理事長 自由が丘 2023 プレミアムキャンペーンについてお配りした資料について紹介します。自由が丘で買い物をしてそのレシートをスマホで送って豪華な賞品をゲットしましょうというキャンペーンです。第1弾は8/1～10/31で、抽選は11月中旬。第2弾は11/1～2/29で、抽選は3月中旬。賞品は5万円商品券24本その他で、総額200万円。当選者には郵送でお知らせする。まずはLineで自由が丘振興組合のお友だち登録をしてもらう。ステッカーの貼ってある協力店で買い物をして、スマホでレシート画像を送ると500円ごとに1口応募できる。皆さんのご協力もお願いします。
- 駅前広場にあった公衆喫煙所の趾地の道路側の植栽を計画していたツツジからハーブ類に代えました。
- 議長 これで本日の第138回まち運営会議を終了します。ありがとうございました。次は9/28です。