

## まち運営会議（第154回）議事録（概要）

令和7年4月24日 18:30～20:35

自由が丘エヌケービル3F会議室

議長 卯月盛夫

### 議題 報告事項

1. 第5回自由が丘エリアプラットフォーム連絡調整会の報告
  - パブリックプレイス管理運営ガイドライン（案）
  - 車両通行抑制に向けた取組

目黒区地区整備課

2. 一丁目29番地（歩行者天国の一部規制変更と駐車場）

再開発組合

3. その他

### 資料

1. 楽歩トライアル：『ザ・キッズニック』の実施結果の報告
2. 自由が丘パブリックプレイス管理運営ガイドライン（案）
3. おしらせ 『車両通行の抑制に向けた社会実験（第二弾）』をおこないます
  - \*上の資料はジェイ・スピリットのHPに第154回自由が丘まち運営会議の議事録（概要）と併載します。
4. 歩行者天国時一部交通規制変更による懸念事項へのご回答
5. 自由が丘駅周辺地区 歩行者天国の一部交通規制変更と駐車場に関する資料

●代表 今日とは年度初めの会ですが、議題は安全にまちで楽しんでもらう取組に関する事で、とても大事だと思っています。商店街振興組合の会員数はコロナをはさんで1370から1240に減っています。まちとして商業振興を図りながら、ジェイ・スピリットは将来の街づくりに役立つ仕組みを作って、これが地権者の店舗への投資を促す下準備になると思います。皆さんの知恵を貸してもらいたい。

●議長 第154回の自由が丘まち運営会議を始めます。まちは動いていますが、その物的環境を使いこなす、道路、交通問題、公共空間の管理等について、皆さんからご意見をいただきたい。

1. 第5回自由が丘エリアプラットフォーム連絡調整会の報告

●地区整備課係長 連絡調整会は4/18に行われた。その時の資料を利用して説明する。資料1は去年 11/3の駅前広場での社会実験の報告である。日常まちを歩いていて、時間を楽しむ何かがあるといいねをもとに考えている。大きなイベントとは別に、賑わいを創出したいと実施した。

①目的：・パブリックプレイスの利活用を促進し、歩行者がふと足をとめるような取組を行う。  
・そのための“仕組みづくり”に取り組む。・駅前広場をパブリックプレイスに見立て、区が管理運営者の役割を担い、求められる役割を検証するための試行実験を実施した。②管理運営者の取組内容：・内容等の確認 ・道路管理者/交通管理者協議の支援 ・連絡調整会への報告 ・各段階における利用者との打合せ ・貸出備品の準備 ・目黒区公式SNS等による周知 ・その他（複数の利用者のための共通の看板、案内会場マップ、テント等の設営）③当日運営：・実施概要 ・エリアプラットフォームによる取組の周知 ・3種の利用者による各取組の紹介 ④仕組みづくりに向けた今後の課題：・管理運営者の体制強化と利用者の自主性を誘導することが必要 ・自由が丘のブランド性を損なわないための調整が必要（雑多なイメージを避ける） ・管理運営者の取組内容の精査が必要（聞き取りでなく、利用者が記載した書面等の提出が、正確性・効率性の確保のために必要等）

資料2は、自由が丘パブリックプレイス管理運営ガイドライン（案）で暫定版と考えている。実証実験の結果をもとにまとめた。自由が丘未来ビジョンにある「自由が丘パブリックプレイスを日常的に美しく・居心地がよく・楽しい場所にしたい」を推進する取組の一つである。このガイドラインの内容は6つあり、①パブリックプレイスとは：大きくは「道路空間：公道・私道」と「広場・空地等：都市計画で定められた空地・暫定活用地等」に分類され、それぞれに所有者・管理者がいる。②自由が丘のパブリックプレイスで目指す姿：歩行者にやさしい空間の整備と適切な管理維持をしましょう。（清掃、補修、緑装、休憩スペース、アート、イベント）③利活用する際にみんなが守る5つの理念：（まちブランド性の更なる向上、好感度な歩行者空間の創造、人と環境と時間の調和を強く意識、来街者の立場で考える、自由が丘の次代の価値づくりに向けた創意工夫）による質の高い日常のにぎわいづくりに挑戦 ④パブリックプレイス利活用の仕組み（令和7年度暫定版）：○各パブリックプレイスの所有者・管理者について 理念に合致する主体的な利活用に取り組む、外部ユーザーの利活用を積極的に受け入れる ○「(仮称)パブリックプレイス利活用会議」の設置と役割について 各パブリックプレイスにおける利活用の内容の共有、相互間の助言や連携・拡充を可能とするために機動的に集まる会議体をジェイ・スピリット内に設置する。⑤外部ユーザーによるパブリックプレイス利活用の手順：・場所の選択 ・エントリーシート作成と提出 ・事前相談 ・申請書類作成と提出 ・審査 ・許可 ⑥パブリックプレイスの利活用の際の禁止事項・注意事項：・共通の禁止事項 ・反社会的勢力の排除 ・注意事項(道路空間における交通規制、歩行者動線の確保、現状復帰、ゴミ処理) ガイドラインの内容の説明は以上である。

資料3は、A4の1枚の自由が丘サンセットエリアにおいて『車両通行の抑制に向けた社会実験(第二弾)』をおこないますのお知らせである。実施日：5/12～17、実施時間：11:00～19:00、実施エリア：サンセットエリア内の私道、実施内容：外周道路からの私道の入口にバリケードを設置し、通過車両の進入を抑制する ○地元団体の取組として、自転車の押し歩きの周知、路上の賑わいを創出する。その一環として5/14の午後に路上でウェディングパーティーを開催する予定。これはパブリックプレイスの利活用の一つと考えている。以上で説明を終わります。

●議長 ありがとうございます。質問、意見などお願いします。

●各種のパブリックプレイスを使う10キロマラソン大会に参加してきて、主催者の配慮によって参加者の満足度に差があるのを経験している。このガイドラインは参加者のことに触れていない。（\*p.7の5つの理念の中の4に、「歩行者が快適に過ごせるよう到来街者の立場で考える」とある。）マラソン大会では事後に感想を書いてみんなが読めるようになっている。それによって、主催者は改善を図ることもできる。参加者に適切に対応できる現場の案内人を複数用意しておくことも必要である。書き入れてほしい。

●このガイドラインの利用者は、パブリックプレイスを利用して賑わいをつくる企画や実施をする人や団体を示しているのではないか。

●係長 利用者については、企画・実施する人と賑わいを楽しむ人と分けていない。去年の社会実験で、区が管理運営者の役割を実施したが労力を必要とし大変だった。このガイドラインは管理運営する人の立場で作っている。ご意見を聞いて、個人の利用者の観点がないと感じた。今後、内容を検討したい。

●議長 専門家はパブリックスペース(PS)とパブリックプレイス(PP)を区別している。一方は空間のみ、他は空間と時間と人を含めて考えている。ここではPSをPPにする仕組みと考えられる。

●5/14のウェディングパーティーも一般の歩行者がどのように行動するか、仕切る人を置くことが大事だ。

●斬新なガイドラインである。どこをどのように使えるか、使用料はどうかなども書いてあると、企画する利用者にとってはよいであろう。

●係長 場所や時期、主催者によって営利活動ができるかどうかの判断が必要。細かなところは別に定める事としたい。このガイドラインでは何には使えて、何には使えないかを記しておかないといけないので、今後整理したい。

●いまの時点で、パブリックプレイスとなる場所のどこが、いつ使えるか使えないか、そこでの利用上のルールなどの一覧表、さらに貸出備品の表もあるとよい。

●議長 営利活動に公道を使うことにはまだ制限がある。しかし、民有地などと合わせて使う工夫をして、関わる街づくり会社が収入を得ることもできる。私は表参道での成功経験がある。

●街でこうした管理運営を専門的にできる人を育てることもよいかもしれない。このガイドラインはよくできているが、主要部がすぐにわかるようなものも用意したらどうか。

●議長 街並み形成指針をつくるときに、みんなで集まっているいろいろなことを話し合った。このガイドラインの作成でも、そうしたステップを踏むことも意味があると思う。パブリックプレイスの管理運営をジェイ・スピリットの一部門ができ、収入を得られるようになると良い。

●代表 こういう取組をある程度経験して、都市再生推進法人のジェイ・スピリットが区内の公共空間の使い方の調整などの役割を期待されると思う。いまは区の先行した取組に感謝している。先ほども出たが、自由が丘のこんな場所ではこんなことができるといったことをまとめたものを作っておくのがよい。

●議長 この辺で次の議題に移ります。

## 2. 一丁目29番地区（歩行者天国の一部規制変更と駐車場）

●議長 2か月前のまち運営会議で、再開発組合事務局から提案があった。その時、いろいろな質問や要望が出たが、今日はその後に調整した結果を報告していただく。

●再開発事務局長 再開発事業は、いま1階の床のコンクリート打ちが始まった。5月中旬から地上の鉄骨を組建てる工事が始まり、今年中に鉄骨が建ち上がる予定で、建物の態様が見えてくる。大きな鉄骨を運ぶ車が入ってくるので、安全性に十分配慮して工事を進める。ご理解をお願いします。前回に歩行者天国の一部規制変更について説明してご質問を受けたので、今回はそれを中心に担当者が説明します。

●事務局 用意した2種の資料の1つは、前回の質問・懸念事項への回答でA4用紙1枚、他は分厚い「自由が丘駅周辺地区 歩行者天国の一部規制変更と駐車場に関する資料」で、前回の資料に追加したものである。分厚い資料は時間の関係で、回答と関連する一部分を説明する。最後に、警察との協議でいただいた意見を紹介したい。

### (1) 回答内容（\*略記）

①すずかけ通りに渋滞が発生しないか。⇒駐車場が満車になり処理できないと判断した時点で、施設内の駐車場誘導員から学園通り交差点の誘導員へ情報伝達し、すずかけ通りには新たに車両を進入させない。

②入庫可能な車両サイズ ⇒荷捌き車は2トンロング車（約2.0×6.2m）まで、バスの転回はスペースの都合でできない。

③駅前広場まで規制変更し、公共交通（バス、タクシー）だけ通行可とできないか。⇒すずかけ通りとカトリア通りの都市計画道路整備完了まで難しいのではないかと。

④この変更で、すずかけ通りの速度制限30km/hを20km/hにできないか ⇒交通管理者に相談する。

⑤カトリア通り交差点での歩行者の安全対策（・誘導員の配置と適切な誘導 ・交差点の設え）⇒交差点の舗装の色を変えるなどを検討する。

⑥すずかけ通りの途中で転回できるスペースを設けてはどうか。⇒道路幅員の都合上、転回できない。誤って進入した場合は、地下駐車場を一周して通りにも出てもらう案内を考えている。

⑦発生車両台数(休日ピーク1時間)の内訳 ⇒商業一般車57台、荷捌き車33台、住宅一般車4台。

- ⑧ホコ天時間内の荷捌き車両を減らす工夫 ⇒極力、時間外での対応を施設関係者に依頼する。
- ⑨学園通りに渋滞が発生しないか。⇒入庫不可の時は、直進誘導するなどの対応に配慮する。

(2) 資料説明 (\*略記)

- ・p13-19 交通規制の段階的な変更(案) 駅前地区開業時の段階とすずかけ通り(補助46号線)北側拡幅完了時の段階を加えて3段階を5段階にした。
- ・p24 碑文谷警察との協議の中で、規制解除の区間を女神通り交差点までとする可能性もある。
- ・p37 地下2階に誘導員を配置して、来館車両は入庫時以外に停車することなく、場内を常に巡回する運用を想定。巡回車両が多くなった場合、場内に入りきらなくなる前に地上の誘導員へ連絡して入場抑制を実施し、路上渋滞を回避する。
- ・p40-41 カトレア通り交差点内の車道舗装を石畳風のデザインにするなどの工夫により、歩行者優先の通りである雰囲気を出す。
- ・p49 自動車による来訪者は来訪頻度に関係なく1回当たりの購買金額が最も高く、滞在時間も長い。また、他の交通手段に比べ、同伴人数が最も多い。
- ・p54 歩行者天国一部規制変更に関する目標スケジュール(案) 2025年7月末まで地元で説明し同意を得て、規制変更要望書を公安委員会に提出する。そこでの審議を経て2026年1月末に承認を得て、その後に大規模小売店立地法に関する届出(変更)を提出し、手続き・審査を経て開業に至る。竣工は2026年7月末、開業は8月末ごろを予定している。
- 議長 ありがとうございます。質問や懸念等があればお願いします。
- 誘導員の人数や配置時間帯はどうか。
- 事務局 誘導員は道路上に3名、駐車場内に1名で、開業時はそれより多く必要と警察から言われている。その後は状況に応じて、時間帯も含め弾力的に運用したい。
- 平日は誘導員を出入口だけに配置するのか。
- 事務局 開業時には対応を検討する。
- 議長 土曜日は慎重に対応してもらいたい。
- 学園通り交差点に誘導員がいても、駐車場を利用したい車の混乱や渋滞は起こりそうだ。
- 「満車です」のサインを見れない車も発生して、渋滞につながると思う。
- 前回に、交差点から少し離れた場所からも、駐車場の利用状況、満車であるとかおおよそ何分待ちがわかるデジタル対応ができるとよいという意見があった。駐車場利用時間はどのくらいか予想しているのか。
- 事務局 満車の場合は、他の通過車両の迷惑にならないように、誘導員は利用したい車が停車しないで付近を動くように促す対応を考えている。開業時は少し遠くからも満車であることがわかるように対策を講じたい。駐車場を何分間ぐらい利用するか示すのは難しい。ホコ天の時も、駐車場の利用台数に限りがあるので、できるだけ車を使わないで来てくださるとかの広報活動が大事だと思っている。
- デジタル対応ができないなら、学園通り交差点付近は道路の南、北、西側にも誘導員を配置した方がよい。
- 事務局 渋滞が起きないように、車で来訪者にも迷惑をかけないように対策を講じたい。ホコ天でこの施設の駐車場が使えないと、大店立地法ではホコ天の地域外に相当する台数の駐車場を確保しなければならなくなり、そこに誘導することになる。この場合には「うろつき交通」が発生してホコ天の地域外に迷惑をかけることになる。この地域外(周辺)にある利用可能な駐車場の位置などの事前情報の提供も求められると思っている。
- この駐車場の利用料金はいくらになるか。溝の口のデパートでは、入口からかなり離れた所に「あと、何台入れます」などのデジタル対応をしている。このような表示がほしい。

●事務局 まだ料金の設定をしていない。他の駐車場とのバランスが必要と考えている。安すぎると混んでしまい、待機車がでて渋滞しやすくなるのではと考えている。駐車場の利用状況の表示については検討したい。

●すずかけ通りの北側には、この交通規制変更に関し強く反対している人たちがいる。この変更案では、カトリア通り交差点での車と人の流れのコントロールを誘導員がどのようにするか、難しい状況が発生すると予想されるがどうか。もう一つ、p24にあるが警察が出入口の東側10mのスペースも規制変更を含めてもよいと言ったが、ここをどのように使うか。自転車で来た人の臨時の駐輪場にすることも考えられるがどうか。

●事務局 交差点では、まず車を止めて、人がいないことを確認して通すことになる。歩行者が渡り続けている場合は、誘導員が臨機応変に対応することになる。適切な誘導能力のある誘導員を配置することも考えている。駐輪場は当ビル内に商業用に383台整備するので、そこを利用してもらうことを考えている。駐輪場が道路上にあれば利用しやすいことはわかるが、ホコ天でもビル内の駐輪場を使ってもらうよう周知活動にも努めたい。

●議長 前回、ホコ天で車を全面的に入れないという意見と、身障者がアクセスしやすいようにした方がよいという意見があった。もう一度、P36の身障者用車の駐車場内での利用対応について説明してほしい。

●事務局 身障者用車は図の赤色の場所に止めて、人は赤線に沿って地下2階の商業用エレベータを使い地上1階に出て、南側出入口を利用すれば駅へのアクセスもしやすくなる。最後になるが、碑文谷警察との協議で、「この規制変更は良いのではないか」という意見をいただいている。大店立地法との関係で、規制変更できるならば、早い時点で変更した方がよいとも言われている。

●議長 時間が来ていますので、今日はこの辺りで終わります。まだ、検討することがいろいろありますね。適切なタイミングで、事務局には説明をお願いします。ありがとうございました。その他でありますか。

### 3. その他

●SMBC前のスペースには、区が対応してくれているが放置自転車が多いので困っている。しらかば通り会と区の都市基盤整備課とで話し合っているが、区と前向きに、いろいろな案を出して検討する場を作ってもらえたら良いと思っている。

●地区整備課 担当課もいろいろ考えているが、こういう意見があったことを伝える。

●議長 これで本日のまち運営会議を終了します。ご協力ありがとうございました。