

自由が丘地区街並み形成委員会より 2025年6月

2024年度の活動報告

- ・街並み形成指針の届出、協議の状況
- ・届出にみられたまちの動き
- ・街並み形成指針運用の課題点

街並み形成指針の届出・協議 2024年度（2024年4月～2025年3月）

類別・建築用途	2024年度件数		2023年度件数	2022年度件数
一戸建て住宅	10	うち宅地 100㎡未満5件 間口限られる狭小既存宅地の建替も多い	10	11
長屋建て住宅	2	4戸（中止）、2戸	3	2
共同住宅	4	賃貸5戸、15戸（中止）、7戸（中止） 分譲7階建マンション31戸	4	5
商業・業務ビル	2	南口7階建店舗ビル（駐車場地域ルール） サンセット フィットネス・屋内駐車場	0	1
商業・業務・住宅複合ビル	0	（別途、東口再開発計画の調整）	0	1
店舗などの改装	0		0	4
その他の建築	1	自由ヶ丘学園新校舎渡り廊下（昨年より継続協議）	1	0
広告物の改装、新設など	2	低層住専地域の屋外駐車場看板調整あり	2	7

届出にみられたまちの動き

- ・戸建ては敷地規模、間口が小さいものが多い
（敷地間口4.6m、4.8m、5.7m、5.8m、6.8m）
- ・賃貸の共同、集合住宅の計画で中止となったものも多い
（4件のうち3件が中止、見直し）
- ・住宅地内屋外駐車場 近隣からの調整の要請あり
（19台規模のもの。20台になると緑化義務等あり）

協議、調整を行なったもの

- ・南口商業ビル 駐車場地域ルールの適用など
- ・自由ヶ丘学園 道路上の渡り廊下
- ・サンセットエリアのフィットネス＋駐車施設の検討
- ・学園通り沿いマンションの沿道歩行環境の検討
- ・再開発との調整



宅地4分割の戸建て集団開発（東京組HPより）
各宅地は80-110㎡ 一体としての外構、アプローチを働きかけ



住宅地内の青空駐車場（19台）
・看板の色彩等調整

「渡り廊下工事概要」

日頃より学校法人自由ヶ丘学園の新校舎建設工事にご協力いただきまして誠にありがとうございます。
この事業は教育内容の更なる拡充に向けた新校舎の建設に伴う日々の教室移動の安全性の確保、並びに
周辺交通状況への影響を抑えた計画となるよう既存校舎と新校舎を連絡する渡り廊下の建設工事です。
計画に関するお問い合わせ先：学校法人 自由ヶ丘学園 03-3718-2502

計画名称：自由ヶ丘学園 新校舎工事に伴う渡り廊下建設工事
計画場所：区道上部
完成予定：令和7年10月31日
建築面積：36.97㎡
延べ面積：19.15㎡
構造：鉄骨造
高さ：渡り廊下の下軒高き＝5.5m、渡り廊下の全高＝3.102m



自由ヶ丘学園 新校舎及び渡り廊下（現地説明掲示より）



南口地区 7階建て商業ビル計画
・駐車場地域ルール適用
6台→2台（荷捌き、身障者）敷地内+2台隔地 *2台は減免（協力金）

街並み形成指針運用の課題点

- ハウスメーカー住宅では、下請けの設計者から建築確認、地区計画の手続き段階に至ってからの届出となっているものが多い
- エリアのまちづくり協定との連携運用について、確実にする調整が必要
（協議連絡体制、看板などの地区ルールの運用）
- 自由が丘未来ビジョンに示したウォーカブルへの貢献、座る場所、木質化などの働きかけの追加