

まち運営会議（第157回）議事録（概要）

令和7年7月24日 18:30～20:00

自由が丘エスケービル3F会議室

議長 卯月盛夫

議題 報告事項

1. SMBC前のベンチとプランターについて

目黒区都市基盤整備課

2. 自由が丘駅周辺地区の自転車に関する課題解決についての意見交換

（株）ジェイ・スピリット

3. その他

自由が丘駅周辺北地区まちづくりアンケート調査の実施にむけて

資料

1. SMBC前について（ベンチとプランターの方針、（仮称）補助127号線利活用検討会について）

2. （仮称）補助127号線利活用検討会（案）（5月22日 まち運営会議資料）

3. 自由が丘駅周辺を楽歩地区に（当日はスライドのみ。PDFに変換）

4. ちらし：「自由が丘駅周辺北地区まちづくりアンケート調査」の実施にむけて

近日、『オープンハウス』を実施します！（目黒区 地区整備課）

＊上記資料はジェイ・スピリットのHPに第157回自由が丘まち運営会議の議事録（概要）と併載します。

●代表 1-29地区のビルの鉄骨の組み立ては最高の高さに近づいてきました。まちでは一種住専地区を除いて条件付きで建物の絶対高さの1割緩和、再開発が予定されている地域の外側のまちづくりについても将来を見据えた検討を始めようとしています。皆さんのご意見も参考にして、一步一步着実に進めていきたいと考えています。今日もよろしくお願いします。

●議長 第157回の自由が丘のまち運営会議を開催します。

1. SMBC前のベンチとプランターについて

●都市基盤整備課係長 令和6年12月に区が取得したSMBC前の都市計画道路用地について、日常は憩いの場、イベント時はにぎわい創出の場として利活用するため、従前より土地利用者とジェイ・スピリットが「都市利便増進協定」を締結し、ベンチやプランターを設置してきた。区としてはそれを引き継ぐ形で区とジェイ・スピリットが「都市利便増進協定」を締結し、利活用の方策を関係者と共に検討・実施していくために資料にあるような検討会を設置する。なお、ベンチとプランターは目黒区に帰属し、「道路付属物」として位置付ける。これによって、道路使用許可・道路占用許可は不要となる。協定では、ベンチ・プランターの維持管理や事故があった場合の対処をジェイ・スピリットの役割とする。検討会の第1回開催は8月下旬か9月上旬で調整したい。

●放置自転車禁止などの看板も設置可能か。

●基盤整備課係長 可能であるが、設置するかどうか、設置するとすればどのようなものが良いかなどを検討会で話し合いたい。

●まちの顔になる場所なので、どんな空間にするか、何を設置するか、ていねいに議論したい。

●ミスト発生装置を設置した場所もある。補助金対象になるものもある。検討会で話し合ってほしい。

- 議長 補助127の駅前が整備された時、こんな利用の仕方があるとイメージ図を示したことがある。このSMBC前の空間にその片鱗が見えるとよいと思う。斬新なアイデアを期待したい。ここはパブリックプレイスになるので、地区整備課で検討している利活用ガイドラインに反映したい。
- 地区整備課係長 検討会でも議論できればよい。
- この検討会は何回ぐらいを予定しているのか。道路ができるまで随時ということか。
- 基盤整備課係長 現時点で検討会の回数は設定していない。ある方策を立て、それを実施してみて、その成果を評価し、不十分なら、また新しい別な方策を考えて実施するような試行を重ねることになると考えている。

2. 自由が丘駅周辺地区の自転車に関する課題解決についての意見交換

- ジェイ・スピリット取締役 自由が丘を歩行者にも自転車利用者にもやさしいまちにできるとよいと思っているが、いくつもの課題がある。現時点で可能な方策について皆さんの意見を伺いたい。意見交換の前に、情報提供としてスライド「自由が丘駅周辺を楽歩地区に」を用意した。主に歩行者と自転車の駅周辺での交通事故の状況と、警視庁が進める自転車のルールの紹介、そして駅周辺での交通標識の現況と小さな駐輪場の設置に関したことである。

（スライドの最後は、前回のまち運営会議でまち構造研究会が示した以下の内容である。今後の進め方（案） 1.短期でできることを基本にする。「楽歩トライアル」の活用 2.自転車とうまく付き合う取組を街で進めているという認識を広げていく。3.振興組合、商店ができることを進めつつ、エリアプラットフォームを通じて目黒区や警察にも協力をいただく。）

- 議長 興味深いプレゼンでした。ジェイ・スピリットとして、ちょこっと駐輪を進めたいということですか。
- 取締役 皆さんの賛同が得られれば進めたい。
- 自転車についてルールを強調するのではなく、自由が丘らしいスマートな取組をして、人と車とが安全にまちを楽しめるようになると良いと考えている。ここの交差点や道路ではこれを守ろうという局地的対応が受け入れられると良いのではと思う。ちょこっと駐輪に関しては、かつて駐輪を許容していた民地も、いまは閉ざされている。お店の前にスペースはあるが、自転車を置かれると次々に置かれるので、一切駐輪させない所もある。こうした現状を見直して、まちに自転車で来る人の短時間の駐輪を認めるにはどうすれば良いかを意見交換しながら考えたい。こうしたことがウォーカブルなまちにつながると思う。
- 議長 やってみることに賛成だが、民地の方にあまり負担がかからないようにしたい。
- お店などが多少のお金をとっても良いのではという意見もある。
- 先週も自転車来て、どこに停めるかで困った。自由が丘は道が狭く空き地がないので、来街者の自転車通行時の問題と受け皿としての駐輪の問題がある。民地の小さいスペースは、貸電動自転車や電動スクータの業者が奪い合いをしているのではと思うが、ちょこっと駐輪可能の試みをまちでやることには賛成だ。駅前広場の逆走禁止については、違反すると反則切符が切られるようになるので、違反や事故が起きないように周知方法なども検討したらよいと思う。
- 私は緑道沿いに住んでいるが、先日も緑道に自転車が2台停まっていた。夜には無くなっていて良かったと思った。ちょこっと駐輪は住宅地の方も対象にするのか。
- 取締役 ちょこっと駐輪の利用者は、主に駅周辺で買い物をする人を考えている。お店をいくつか回る人もいるだろうから、1時間、長くて2時間という人もいるだろうが、場所場所に対応が違ってくとも考えられる。今後の検討課題である。
- 議長 かつて自由が丘では自転車で買い物に来た人に、お店が駐輪許可カードを自転車のカゴなどに入れてもらい20分か30分か駐輪可能にしたが、長続きしなかった。お店にデメリットがないようにしたい。

●昼間は自転車が置けないので、私は夕方6時以降に買い物をしている。短時間で買い物する人は、空いていても地下の駐輪場は使わないと思う。再開発ビルにできる地下の駐輪場に停めて何軒かを回って買い物する人も少ないと思う。お店の前に駐輪できるスペースはあるが、駐輪禁止の貼紙が出ている場合もある。お客さんだから置いてもよいのではといつも感じている。歩行者の迷惑にならないように、常識の範囲で止められるようになればよいと思う。私は仲間とママたちに関心のある情報を載せた自由が丘のマップを作っているが、最近は自転車を止められる場所を追加した。

●議長 いまのお話の中で、「常識の範囲で」がキーワードだったと思う。常識の範囲というと、状況に応じて法律を超えることもありうるとも考えられる。駐輪の問題は民地利用だけで解決するのは難しい。法律ではゆるされないが、自由が丘の公共の場所でも、例えば歩道にちょっとはみ出て駐輪しても許容されるかどうかとも検討できたらよい。

●常識の範囲は人によってとらえ方や内容が異なるから、トラブルの原因にもなる。対象を駅周辺地域の住民か少し遠くから買い物に来てくれる人か、どちらに重点を置くかで対応も違ってくると思う。私は歩いていて後ろから来た自転車にぶつかりそうになったことが何度もある。まちな人が薬を買うなどで自転車を利用してお店の前に停めるのは当然であるが、まちなインフラの不十分な現状では、自転車利用と利用抑制のバランスが必要と思う。

●議長 重要なご指摘です。私は常識の範囲で自由が丘ルールを作れたらよいと思っている。

●地区整備課課長 駐輪について区が1cmのはみ出しでも10分間でも違反として処理していることに関して、区の担当者と区民が電話や対面で激しく言い合っているのを少し離れた所から聞いたことがある。まちにとって良いと思って作った条例ではあるが、課題もあると認識している。

●自由が丘での自転車利用者は、子育て中の夫婦とかが必要に迫られて子供や荷物を載せていることが多い。こうした弱者を受け容れているやさしいまちであるイメージを作ったらよい。歩ける人は歩いて来る、電車やバスで来て歩いてもらい、人にも自転車にもやさしいまちだと実感してもらい、こうした取組を商店街の人たちと協力して工夫しながら実行することが、まちにとってもよいと思う。

●議長 よい提案だと思う。子育て中の人々が自転車で動きやすい、止めやすいまちにすることはよい方向だと思う。トレインチの区の駐輪場も子供シートがあると利用できないと聞いたが、これはやさしくないと思うので検討したい課題だ。

●代表 スイーツフォレストにはかなりの台数が止められる無料駐輪場があるが、多くが通勤・通学に使われている。スーパーなどもあるのでガードマンを配置しているが、お店にくる自転車への対応はまだ十分でない。人件費もかかっている。これがちょこっと駐輪場では利用者とお店の常識と善意に頼ることになるが、お店の人にとっては自転車管理は本業ではないし、従業員数も不足がちな現状なので、うまく機能するか不安の要素がある。駐輪の予約対応をスマホで行うなど、テクノロジーの発展とその利用も含めて幅広く考えれば、お店に負担のかからないように、かつ必要な人が利用しやすいように、ちょこっと駐輪が実現可能になることも考えられる。

●議長 自由が丘の自転車対応は以前からやってきたが、いまはあきらめムードかもしれない。しかし、来年の秋に1-29のビルができて地下に大きな駐輪場もできる。それによって状況は変わってくると考えられるが、それまでの間にも他の地域の事例などを調べて、実験的な対応ができればよい。まち構造研を中心に動くかと思うが、対応の途中経過をご報告ください。ありがとうございました。

3. その他 自由が丘駅周辺北地区まちづくりアンケート調査の実施にむけて

●地区整備課係長 情報提供でA4両面の資料に沿って説明します。目黒区は「自由が丘駅周辺北地区」全体の一体的で総合的なまちづくりを目指している。都市計画道路整備の考え方や沿道の

まちづくり、市街地更新の手法など、地区ごとにまちづくりの方針検討に着手する。方針づくりにあたって、アンケート調査を実施する予定で、その回答に参考となる情報をあらかじめ案内するために、また参加者のご意向なども知りたく「オープンハウス」を開催する。その日時・場所を資料の裏面に示してある。アンケート調査の時期は8月下旬か9月上旬で、対象者は図に示した地区の土地又は建物の権利をお持ちの皆様にご用紙を送付する。自由が丘を訪れた方を対象のアンケート調査も実施予定である。

●議長 ありがとうございます。駅周辺北地区というのを初めて聞いた。

●係長 この地区のまちづくりの方針を令和8年度にかけて検討して、8年度末には案を取りまとめたい。

●この地区を用途地域などで分けて、それぞれのまちづくりの方針を考えるのか。

●係長 範囲はいま動いている再開発地区の北側の緑小通りまでと、西側は鉄道の立体化と都市計画道路の整備を一緒に考えることが多いので208号線までにしている。駅周辺北地区には様々な用途地域があるので、それぞれで考えていくことを想定している。途中経過の検討段階で、今後のまち運営会議で説明をしていきたい。

●カトリア通りや208号線の都市計画道路整備と建物の高さ緩和に伴うまちづくりが想定されるが、用途地域の変更はしないと考えてよいのか。

●係長 たとえば第一種低層地域に店舗がにじみ出ている問題がある。この点に関してのご意見も聞き、まちの声として取り上げることになれば、地区計画などの検討をしていきたい。建物の高さ緩和については、個々に対応することになるろう。

●自由が丘や緑が丘では住宅地の敷地の細分化によって、70㎡とか80㎡の制限はあるが、準耐火建築物とすることで建ぺい率が10%緩和されて、緑の面積が小さくなり、昔からの良い住環境が減少する傾向にある。ガレージや塀の作り方も含め、こうした課題も総合的に検討してほしい。

●課長 今回の7年度、8年度の取組は将来的な地区計画を考える第一歩で、まちの課題を共有して、必要ならば5年先10年先の用途地域の変更もあると考えている。

●このまちづくり方針案の策定は、道路整備が前提となっているのではないと理解してよいのか。種々の課題は洗い出されているのか、これから明らかにすることになるのか。

●課長 この区域を都市計画道路に沿って決めているのは事実である。課題は人によって異なるものであるから、区はそれらを整理して皆さんに示し意見をいただいて検討し、まちとしての方針を決めて行きたい。

●議長 この地域は第一種低層地域を含むので、これまでの駅周辺の再開発の手法では対応できない。住んでいる人たちなどの意見を十分に聞いて、課題を発見するところから出発することになると思う。

●この区域の境界の道路に関しては、その中心線で区切るのではなく、道路の両側のある範囲を考慮して、それぞれのまちづくりを考える必要があると思う。たとえば緑小通りの北側の一部、学園通りの西側のすずかけ通り南側の地域の一部も含めて考えたい。

●課長 区域は図のように設定しても、課題として道路の両側も入れたいということであればそうする考えである。既に道路整備に関して決まっている所には触れない。学園通りの西側のすずかけ通り南側で208号までについては地域を広げることを考えたい。

●議長 これからも区には柔軟に対応してもらいたい。他にないようなので、本日のまち運営会議は終了します。ありがとうございました。8月はお休みです。