

まち運営会議（第158回）議事録（概要）

令和7年9月25日 18:30～20:30

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. 1－29地区再開発に伴う歩行者天国について

2. その他

・東急大井町線・東横線の踏切解消について

目黒区都市基盤整備課

・都市計画（原案）に関する説明会及び意見募集について

目黒区地区整備課

資料

1. 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

2. 鉄道立体化基本情報

3. 踏切対策基本方針（改定）中間のまとめについて

4. 都市計画（原案）に関する説明会及び意見募集の実施方法

5. 建物の高さ制限を緩和する「一定の条件」

*上記の1を除いた資料はジェイ・スピリットのHPに第158回自由が丘まち運営会議の議事録（概要）と併載します。

●議長 第158回の自由が丘のまち運営会議を開催します。

1. 1－29地区再開発に伴う歩行者天国について

●議長 1－29地区再開発に伴う歩行者天国については、地域でいろいろ議論しているところである。その進捗状況を再開発組合事務局より報告してもらい、意見交換したいと思います。

●事務局 工事は現在10階まで立ち上がり年内に最上階の15階、来年7月の竣工を予定している。開業に伴う歩行者天国時の駐車場の利用について、今年の1月から地元の人たちに説明してきて、様々なご意見やご要望をいただいている。今日は前回の4月以来の進捗と商業への影響について説明して、忌憚のないご意見をいただきたいと思います。

●事務局 （*資料に基づいて詳しい説明があった。以下は説明項目である。）

・歩行者天国の一部規制変更と駐車場に関する説明の経緯（日付と説明先）

・歩行者天国時交通規制の変更（一丁目29番地区開業時）（学園通りIN・OUT案）

・歩行者天国時交通規制の変更（一丁目29番地区開業時）（自由通りIN・学園通りOUT案）

・規制変更案2案の比較（歩行者対応、自動車対応、駐車車両運用、その他影響）

・将来（一丁目29番地区開業後）交通規制（案）（学園通りIN・OUT案）

・将来（一丁目29番地区開業後）安全対策（案）（学園通りIN・OUT案）

・将来（一丁目29番地区開業後）交通規制（案）（自由通りIN・学園通りOUT案）

・将来（一丁目29番地区開業後）安全対策（案）（自由通りIN・学園通りOUT案）

・商業に関するデータ（付 各種参考データ）

・自由が丘のまちの現状・課題（自由が丘駅周辺グランドデザインより抜粋）

・自由が丘の現状（商業）

・歩行者天国一部規制変更に関する目標スケジュール（案）

（以上）

- 議長 ありがとうございます。振り返ると、まち運営会議は2月と4月に歩行者天国時の一部規制変更の学園通りIN・OUT案について提案を受けて議論した。46と学園通り交差点付近の車の渋滞、46とカトレア通り交差点の車と歩行者の混雑、その他交通弱者への対応などについて様々な意見が出た。自由が丘にとって歩行者天国の実施は全国的にも誇るべきことで、これに変更を加えることは大きな問題である。今回は商店会等への説明会で出た意見も踏まえた説明であった。新たに自由通りIN・学園通りOUT案も出てきた。いろいろな立場の方が参加してしているまち運営会議でも議論したい。
- この件に直接関係はないが、46が20mに広がるときに、地下に通じる自動車通路を設けて再開発ビルの駐車場につながるようにすれば、広がった歩道や歩行者空間を車が通らずに、歩行者に迷惑をかけずに安全に駐車場を利用できる。実現を求めたい。
- ビル駐車場の車高制限は何mか。自由通りIN・学園通りOUT案だと東横線のガードは車高が2.2mの制限があるので、利用できない車があると思う。
- 事務局 駐車場は2トンロング車まで利用可能で車高制限は3.2mである。2.2mより高い車は歩行者天国時には学園通りIN・OUTなら利用できるが、歩行者天国時以外では女神通りの北から入り、46との交差点で右折することになる。
- 自由通りIN・学園通りOUT案が出たとき、46と自由通りとの交差点で1-29関係車両のみを許可して、通過車両は無しにすると聞いたが、その後に変更があったのか。
- 事務局 「46の会」で、自由通りから46の片側半分を歩行者天国にして、片側半分を車が通れるようにして1-29ビル駐車場を利用する案もあるのではとの意見があった。その後の警察との協議で、両方向通行可能な道路で片側だけを一方通行させることは道路交通法でできない。道路使用許可を取って工事等で道路の片側が使用できない場合も誘導員や信号を設置して、使用できる部分を相互通行することになっているとのことだった。それを受けて3ページのように自由通りIN・学園通りOUT案を示した。
- 警察に「46の会」で出た案の実現をもう少し強く要望し協議できなかったか。
- 事務局 振興組合の理事会でも同様な意見があったので、もう一度この件で警察と協議する。自由通りから駐車場まで46の片側通行の場合は関係車両のみがよいと思うので、この条件で協議したい。
- 最大の自動車通行量はとなると想定しているか。
- 事務局 駐車場整備台数は住宅用57台、商業用68台、荷捌き用12台の計137台で、4月のまち運営会議で示した数値であるが、入庫車はピークで1時間当たり94台である。
- 通過する車も考慮するとどうなるか。
- 事務局 土曜日の数値を使うと、合わせて344台になる。
- 学園通りIN・OUT案だと学園通りが混雑すると予想されるが、46の通過交通を止めるので、しかたないと思う。また、9ページ2.の「自由が丘エリアの来訪者は、土曜が日祝日より多い」はAIカメラのデータからも事実であるが、歩行者天国との関係はわからない。1.の車による来訪者の購買額、滞在時間等の記述は一般的なもので、必ずしも自由が丘に当たらないかもしれない。
- 議長 自由が丘の話をしているので、1.の一般論をもってくるのはよくないと思う。
- 事務局 自由が丘のデータはなかったので、近しい場所のデータを利用した。
- 担当者の努力はわかるが、道路環境など自由が丘の特性を十分に加味してないと感じた。
- この一部規制変更によって自由が丘のまちにとって良いことは何か。1-29だけが潤うということにならないか。
- 事務局 歩行者天国のために日曜日に車で来るお客さんが二子玉川など他の場所に流れてしまって、地域間競争に負けている状況が続いている。68台の駐車場が使えることでお客さんを呼び込み、シャワー効果（周りの商店等への良い影響）が発生するメリットがあると思っている。

●地元の住宅街の人たちからは、日曜日は観光客が多くて買い物に出たくないと言っている。地元の人の購買力は観光客より大きいので、日曜日の売上が低くなるのは理解できる。一部規制変更で車が通るようになると、歩行者天国の魅力は薄れるので、観光客の減少にもつながるのではと懸念する。

●事務局 通過交通を発生させないようにして駐車場が利用できるように、今日示した2案について警察と話し合い、地元の人たちの理解を得るように努めたい。

●もともとの歩行者天国を継続する案も残っているのか。商業データの1.に関して、購買高は車利用者より歩いて来る人の方が圧倒的に多いので大きいはずだ。ミスリードしないように扱いを検討してもらいたい。

●事務局 1.に関しては気を付けたい。歩行者天国を継続する案は残っている。その場合にどのようなことが起きるかについて検証してある。歩行者天国のエリア外に駐車場を確保し案内することが必要になるが、住宅街等での車の通行量が増えたり渋滞や事故も起きる可能性がある。これらを含む検証結果を資料に加えて今後の説明会での利用も考えたい。

●歩行者天国時の駐車場利用が地域貢献になるかどうかの視点で考えたい。この駐車場が車を受け入れてくれて、車利用者が歩くまちの範囲や購買の機会の範囲が広がる、この道は車が通るけれども歩行者の安全は確保できる、この道は車の通らない安心して楽しく歩ける、そんな具体的な理解が広がるとよいが、現状は十分でないと感じている。

●事務局 今日の資料は直近の商店街振興組合の理事会で配ったものと同じである。それで商業データを加えてあるが、地域の安全に資するデータがあればよいという意見もいただいている。4月の資料には「1-29ビルに商業用・荷捌き用の駐車場を設け、将来的に駐車場地域ルールの運用に協力し隔地駐車場としての役割ももって、狭い道路に面した店舗の付置義務駐車台数を減らしてまちに楽歩環境をつくる。しかし、歩行者天国時に駐車場が使えないとエリア外に現状では減少しつつある駐車場を確保することになり、その周辺で渋滞が発生し、場合によってはあきらめて他所に行ってしまうことも起こる。また、再開発や都計道の整備に合わせて段階的に歩行者天国の一部規制変更を考えることが提案されている」。これらを説明していろいろな意見をいただいた。まちへのメリットについて、今回は車でしか来れない人の駐車スペースも用意し、車椅子利用などでまちを楽しむことが期待できると説明した。今回は内容を絞って説明したが、今後は「まちとしてどうあるべきか」を主にして資料をつくって説明したい。

●毎回、こういう話を最初にしてもらったらよいと思う。

●歩行者天国時に46の一部分で自動車が通るとして、いまの速度制限30キロをもっと遅い速度制限にできないか。

●事務局 徐行について警察に相談したが、30キロを20キロにすることはできないとのことだった。しかし、学園通りINにしたとき通過交通はないので、30キロより遅くするようにドライバーにお願いすることは可能と思われる。

●警察に地元の要望を伝えてほしい。

●カトリア通りとの交差点に歩行者用の信号を設けて、歩行者が通る時間を長く設定できるとよい。全国的には警察がもう少しゆるく対応する事例もあると思う。

●議長 よい形で開業を迎えたい。前回の資料には交差点の舗装にアクセントをつける案もあった。この規制変更によって売上の向上ばかりでなく、交通弱者やタクシー利用者などにも利点になることができないか、みなさんと知恵を出し合って、駐車場を上手に利用することを考えたい。事務局には今後検討されたことなど進捗を次回のまち運営会議で報告してもらいたい。ここで結論は出せなくとも、多様な意見を出すことは重要である。今日はありがとうございました。

2. その他

◎東急大井町線・東横線の踏切解消について

●都市基盤整備課係長 お配りした2種の資料の簡単な説明と関連した情報を紹介します。一つは「鉄道立体化基本情報シート」で、9/18の踏切解消連絡会に出したものである。連続立体交差事業、東京都が平成16年度に策定した「踏切対策基本方針」、裏面は大井町線（緑が丘～等々力駅付近）・東横線（都立大学～田園調布駅付近）の道路と鉄道の立体化に向けた取組についてで、それぞれ基本的なことをまとめたものである。

他の資料は、踏切における様々な問題の解決に向けて、東京都における今後の踏切対策について検討することを目的とし、都は「踏切対策の推進に関する検討会」を設置して、その第1回が令和6年11月に、その後第4回が7年6月に開かれたこと、その各議事要旨を閲覧できることの情報と、平成16年に策定した「踏切基本方針について」と将来の踏切対策に関する基本的な考え方を示した「踏切基本方針（改定）中間のまとめについて」（令和7年9月）の閲覧とこの中間のまとめの意見募集に関する情報を載せてある。

改定に向けた新たな視点として、社会情勢の変化を踏まえ、「まちづくり」、「ユニバーサルデザイン」及び「都市強靱化」の視点を追加してある。踏切対策によって目指すべきまちづくりの方向性として ・ボトルネックを解消し、円滑で快適な交通環境が確保されたまち ・まちがつながり、憩い/楽しみ/交流できるまち ・踏切事故のリスクを減らし、誰もが安全安心に暮らせるまち ・避難、救助/消火活動などが円滑に実施でき、災害対応に強いまち の記述がある。

「踏切対策基本方針」（平成16年）では「鉄道立体化の検討対象区間」が20区間示され、その中に「東急東横線・大井町線 自由が丘」があるが、この中間のまとめによると、現在はその20区間の中に事業終了、事業中、準備中になった区間があり、検討対象区間は9に減って自由が丘も含まれている。自由が丘周辺の踏切解消の推進のために意見を提出していただけたらと思う。

3番目の情報は、目黒区・世田谷区の鉄道立体化を目指して、いくつかの踏切で歩行者・自転車の交通量調査を9/30に行う。予備日は10/2である。調査員が立ったりビデオカメラを使う。

●改定では自由が丘に関して取上げられるのか。

●係長 これまでも個々の場所について言及されている。今回は方針に関する意見募集であるが、自由が丘の課題にも触れたらよいと思う。

●議長 ありがとうございます。

◎都市計画（原案）に関する説明会及び意見募集について

●地区整備課係長 都市計画課に代わって説明する。資料の1枚目は説明会及び意見募集の実施方法についてである。オープンハウス型の説明会を西部地区では10/31の18-20時に緑が丘文化会館で行う。説明動画も9/10から公開している。意見募集は10/18-11/7である。資料2枚目は、建物の高さ制限を緩和する「一定の条件」に関することで、都市計画（原案）の概要を示してある。初めに『ゆとりある良質な空間の確保、防災機能の強化、環境への負荷軽減など「一定の条件」を満たしていると認められる建物について、高度地区及び地区計画の絶対高さ制限で定めている絶対高さ制限を「1.1倍」まで緩和できます。』と記されてある。原案の案に比べて、数値や内容が具体的に細かく示されている。

資料につけてないが、原案の案についての意見募集の結果をみると、賛意を示す意見が大部分で多かった。自由が丘にあるいは目黒区にこれ以上は高い建物は要らないという意見もあったが、それについての目黒区の見解も記されてある。区は老朽化した建物の更新につながることも期待している。

●2015年のレポートによると、市街地再開発をしっかりとやった所は評価が上がったという。デベロッパーはこの原案をよく読んでいし、よい評価を与えているようだ。都市計画でできること

は限られるが、これからもソフト面も含めていろいろとまちの発展や住民の生活の質の向上につながることを目指してほしい。

◎一時的大雨の被害

●9/11に緑が丘で134ミリ/時の雨が降り、緑が丘と自由が丘の一部に浸水による大きな被害がでた。時間はかかっても地域の被害状況をまとめて教えてほしいと防災課にお願いしてある。また、雨量計はどこに設置してあるのかと気象庁に聞いたら、雨量計は設置していない、気象レーダーの観測値だと教えてもらった。雨粒による電波反射の強さで推定する、その際に数か所の他所に設置した雨量計のデータとそこからの電波の反射の強さを参考にしているとのことであった。

●相談役 少し遅れて参加したが、今日は代表の代わりに前に座った。商店街は歩行者天国時の駐車場問題では既に話し合いの機会を何度も持ったが、商店街の人でも情報が届いていなかったり、関係ないと思っている人もいて、理解して結論を出すことの必要性を感じている。これは商店街だけの問題でないので、いろんな立場からの意見は参考になる。商売している立場から言うと、人が来てくれないと売上は上がらない。みんなで話し合い理解を深めて良い解決に向かいたい。踏切解消についても自由が丘ではぜひとも必要なことなので、皆さんの協力を得て前向きに進めたい。

●議長 これで第158回の自由が丘まち運営会議を終了します。ありがとうございました。