

まち運営会議（第161回）議事録（概要）

令和8年1月22日 18:30～19:30

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. 歩行者天国時の1-29ビル駐車場の運用について
2. その他

資料

1. 自由が丘商店街振興組合12月理事会議事録抜粋
2. 岡田謙三 Paris Meguro NewYork （目黒区美術館での展覧会 2/21 - 5/10）

*上記資料はジェイ・スピリットのHPに第161回自由が丘まち運営会議の議事録（概要）と併載します。

懇親会 （19:40 - 20:30）

●議長 第160回の自由が丘のまち運営会議を開催します。

1. 歩行者天国時の1-29ビル駐車場の運用について

●議長 この件に関して何度かこの場で説明を受け話し合ってきた。振興組合では勉強会も開いて私もお話したが、9月の開店からは従来の歩行者天国を続けて、この件は継続審議とすることが12月の自由が丘商店街振興組合理事会で決まった。理事長が遅れるとのことなので、中山事務長に説明してもらいます。

●事務長 理事は12の支部から選出され65人いる。毎月の理事会は10数人の出席で書類での承認で成立していた。しかし12月の理事会はこの議案があり時間的に結論を出さねばならなかったのも、この部屋が一杯になり時間も長くなった。この時の議事録抜粋を用意したのでそれを使って説明したい。

（理事長の発言要旨）この案件は51:49で決まる類の話ではないと思っていたので、本日は議決を取るという形では結論を出さない。本来、これは、1-29ビルがオープンするからホコ天をどうするかという問題ではなく、自由が丘の都市計画、自由が丘の街づくり計画、自由が丘のインフラ整備、46号線の在り方等の議論があって、さて1-29ビルができたのでホコ天をどうするかという議論がなされるのが順当な流れなのだと思う。順番があべこべだった。

だから、「歩行者天国を維持」という単純な結論ではなく、ここで議論が断ち切れにならないようにしっかりと話し合いをする枠組みを作っていく「継続審議」という答えを出したい。

（以下、意見交換の要旨）

意見：継続審議を認めて月1回のペースで話し合う場を作って欲しい。 回答：積極的に検討する。

質問：1-29ビルの9月オープン時の歩行者天国はどうなるか。

回答：オープン時のホコ天は現状と同じである。大店法の申請や警察への申請があり、方向性が決まってから最低8か月間は行政手続きに要する。本日の「継続審議」の結論を出すことで、1-29ビルはホコ天時にその商業用駐車場を使えないので、ホコ天区域外に隔地の駐車場を確保して開業申請する。

意見：1-29ビルの住民は申請すれば、ホコ天時でも駐車場を利用できるので、自粛するような措置をお願いしたい。 回答：申し入れる。

意見：駐車場利用有無の街全体の売上についても考えたい。土曜・日曜の売上の差などを考慮した議論も必要だ。

意見：商業者視点からの議論が中心だった。お客様や地域住人など来街者がどう思っているかのデータも欲しい。

意見：この議論を継続審議していく中で、JASPASのカード取扱高の土曜日と日曜日の累計データを出してほしい。

⇒全ての意見が出尽くした後、理事長判断を議場に諮り「継続審議」していくことを決定した。

●事務長 これから審議する場合は、これまで年に2回開催してきた自由が丘エリアプラットフォームにする。開催の回数を増やして随時に振興組合の理事会やまち運営会議などに報告し意見もいただく。ここで種々のデータも参考に審議して最終的な結論を出したい。

●議長 ありがとうございます。9月の開業時も歩行者天国は継続されることになった。いつまでになるかは未定である。このまち運営会議では46号線の一部ホコ天解除でも課題があることなども議論してきた。説明を聞いて、ご意見をいただきたい。

●エリプラでの議論では何を大事にするか。どんなデータを使うか。自由が丘が商業活動で下降線にあることも事実で、その回復のためにどうするか議論も欲しい。エリプラの構成についても知りたい。

●事務長 自由が丘のエリプラは国交省のまちづくりの考えの元に目黒区が3年前に立ち上げた。ジェイ・スピリットの代表が議長になり、商業者の代表ばかりでなく住区住民会議や町会・自治会の代表、ジェイ・スピリットの取締役、有識者、2つの再開発組合と再開発準備組合、東急、区も参加している。目黒区は事務局も担当している。振興組合の議論では1-29と東地区や駅前地区の再開発にあわせてそこに接する補助46号線の在り方の理解も足りなかったと思う。再開発ビルの駐車場の出入口は主要な道路に面すること、その駐車場利用を考えている駐車場地域ルールも制度化されていることなどを考えあわせて検討することになる。

●議長 9月の再開発ビル開店の前と後の交通量調査、車や人の流れ・ルートの細かなデータが欲しいと区にお願いしている。併せて関係者のヒアリングやアンケートもして残したい。この再開発によるまちの変化とその主な要因や新たな課題についてのデータは今後の再開発の参考にもなり、まちの共通財産にしたい。ホコ天の継続によって開店の条件として約60台分の駐車場を隔地で用意するので、住宅地にある駐車場も利用することになる。その影響がどうなるか、まち運営会議でも注視して考えていきたい。

●この問題は事前にどういう状況になるかなかなか見通せないところがあるから、判断が難しいとは思っていた。しかし、再開発ビルに沿って46側の歩行環境は広がり良くなるので歩き易さには支障ないが、いくつかの対策は必要と条件付きで私は学園通りIN, OUTの第2案を支持した。振興組合に2つ質問したい。1つは、ホコ天時に駐車場を利用することのメリット・デメリットがコンパクトにまとめられて、理事や会員がそれを理解して判断の根拠になったかということ。2つ目は、住民の声が理事会に届いていたか。この議事録抜粋を見ると、住人や来街者がどう思っているかデータが欲しいとある。自由が丘町会や住区住民会議はホコ天が継続されると住宅地にある駐車場も利用することになり、利用車・待機車の交通量が増えて困るので第1案を否定した。また、歩行者天国が日曜・休日の12時～18時と決まっていて、冬のある期間は17時には暗くなる。雨や台風の時にはバスやタクシーを利用したい人もいる。こうしたことに柔軟な対応が必要になっていることはこの場でも表明されていたのに、理事会で議論されなかったようで残念である。実情や事情がどうであったか質問したい。

●代表 遅れてすみません。事務長の説明と重なる部分もあるかと思います。1-29の再開発ビルに約120台の駐車場ができ、その約半分が商業に利用されることになっている。ホコ天時での駐車場利用についてこれまで話し合われてきた。勉強会を開いて卯月先生に都市計画道路の在り方についてお話いただいたりした。1-29沿いはまだ道路整備の途中にあって、その段階での

今回の対応は難しい面もあった。また、そもそもホコ天は細街路では有効だが、都市計画道路のような自動車通行を想定し、歩行者環境も良くなる道路でも必要かという問題も出てきた。

自由が丘の中心部に大きな駐車場ができるのでどう考えるかというのではなく、まず自由が丘の車と人の在り方を考えて、そこから駐車場問題を検討しないと話が深まらないと感じた。この会やジェイ・スピリットに関わっておられる方は都市計画などに詳しく、多くの方が理解も速い。商売をやっておられる方は都市計画などの視点で考える熟度が低い方がおられるのですれ違った議論になったこともあったと思う。この問題の結論についてはみなさんに納得してもらうことが重要なので、12月の理事会では継続審議をすることを提案し承認してもらった。

補足だが、駅周辺で一定以上の大きさのビルを建設するとき目黒区に附置義務駐車場設置の決まりがある。自由が丘は駐車場地域ルールを作って再開発ビルの駐車場等を隔地利用できるようにして細街路に面した商店での車の出入りの抑制を目指した。自由が丘では周りが住宅地で、再開発ビルの駐車場の出入口を幹線道路（学園通り、すずかけ通り、自由通り）側に作ることにした。これらについても商店の方々の理解が進んでいないと感じたので、今後理解を図りたい。

●議長 ありがとうございます。質問や意見を受けます。

●意見が3つある。①道路が広くなり歩行環境が良くなっても車で来れないホコ天は従来のままでよいか。考え直す必要がある。②ホコ天時に車の通行できる時間帯を設定する。または、車の片側通行を認めてもらうことを検討する。③将来的なことになるが、東横線が高架になったら、線路下に駐車場への出入口を中心部より少し離れた所に設けて再開発ビルの駐車場と地下でつなげることも考えておきたい。幹線道路の歩道を歩行者が車の心配なく歩けるようになる。

●街並み形成委員会からすると、住宅地内の駐車場設置や車の通行量の増加傾向は心配している。建物を建てたいがそれまでの間は土地をパーキングにして利用したいという声はいくつか聞いている。駐車場に関するまちの方針が明確になると地主さんの考えや対応に影響を与えると思う。近い将来の46沿いの3つの再開発の進行と46の整備、更に先のことになるその東側と西側の46の整備の見通しが立ってくると、まちとしての対応はし易くなると思われる。

●議長 エリアプラットフォームで審議を継続するという事なので、その事務局を担当する区の方からの意見もいただきたい。

●地区整備課係長 やや広い視点で考える必要がある。駐車場地域ルールの関係で駐車場が中心部にできること、都市計画道路の進行状況なども視点になると思う。どういう調査をするかは具体的に決まっていないが必要なデータを取り活用したい。エリアプラットフォームは出席者が限られるが、途中でもまち運営会議などに検討結果を報告し意見をいただき反映したい。今年度中に開催して内容や方法を話し合い、来年度は回数を増やして熱が冷めないうちに諸課題を検討し結論を出したい。区も一緒に考えていきたい。

●議長 ホコ天時に用意する隔地駐車場はどこに何台ぐらいになるか知りたい。

●係長 大店立地法の届出で区に出された資料では50台弱である。届出内容の説明会をしなければいけないが、日時は不明で今年度中にはあるだろう。この説明会は再開発組合が実施し決められたある範囲の人たちにチラシが配られる。隔地駐車場についての説明会ではないので、想定される住宅地の人たちへのチラシ配布は行われるかわからない。

●議長 隔地駐車場については住宅地の人たちの関心は高いので、この説明会に出られないのはまずい。何らかの対応をして欲しい。別の機会を設けることも考えられる。そこでの色々な声や意見を知っておきたい。

●代表 工夫をしましょう。

●議長 9月の开店前にエリアプラットフォームで今後の方向性は決めたい。その途中でまち運営会議にも報告し意見をいただく。この議題はこれまでにします。

●今日のまち運営会議はこれで終了して、懇親会を開催します。机を並べ替えますのでしばらくお待ちください。