

まち運営会議（第 165 回）議事録（概要）

令和 8 年 7 月 23 日 18:30～20:00

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 2 回自由が丘エリアプラットフォーム会議について 目黒区地区整備課
2. その他

資料

1. 今後の交通量調査について

●代表：本日、駅前 1-29 地区再開発「ミューズスクエア」の完了検査が行われた。外構を含め非常に良い環境が整いつつある。建物内には約 100 人収容可能な新ホールが整備されており、今後はまち運営会議も新会議室での開催を予定している。今回の再開発事業で得られた知見や方針を、後続の東地区や駅前地区の街づくりにも継承していきたい。

1. 第 2 回自由が丘エリアプラットフォーム会議について

●地区整備課係長 まち運営会議に先立ち開催された「第 2 回自由が丘エリアプラットフォーム会議」の内容について報告する。

1) 規約改正案の検討：前回の会議で提案された「出席委員の 3/5 以上の多数をもって決する」という議決規定について、慎重な合意形成を求める意見が多く寄せられた。早急な議決案件はないため、この規定の削除を提案し了承された。引き続き合意形成のあり方を検討することとした。

2) 今後の交通量調査については、まだみなさんに詳細のご説明出来る状況でないので、第 3 回自由が丘エリアプラットフォーム会議では、なぜこの調査（歩行者と車両のバランス検討）が必要かを、今後想定されるまちの変化の視点でご説明をした。

-----以下説明内容-----

①自由が丘駅周辺におけるまちづくり

* サンセットエリア・南口地区・睦坂地区：街並誘導型地区計画が策定されている。新しい建物の建設では、道路に面した壁面を後退することで、歩行者空間の確保等を考えている。

* 1-29 地区（ミューズスクエア）：7 月竣工、9 月に店舗部分の運用を開始予定。カトリア通りや女神通り側に賑わいが溢れるような低層部設計も特徴である。

* 東地区：昨年 10 月に都市計画決定。建物周囲に 4m 以上の空間を確保し、オープンスペースのある賑わいや歩きやすさを重視した計画ともなっている。

* 駅前地区：都市計画提案に向けて準備している。補助 127 号線沿いに、9m の敷地後退が最大の課題であり、再開発事業の中で一体的に整備する方針である。

②都市計画道路の整備状況 ③市街地再開発検討

補助 127 号線は駅前広場からすずかけ通り（補助 46 号線）までの区間について、令和 4 年 9 月に事業認可を取得し、整備を進めている。本路線は駅前地区の再開発事業の中で一体的に拡幅整備さ

れる計画である。歩行者の回遊性を重視しながら車両をどう捌くか、メリハリをつけた検討が必要になる。駅前地区の再開発により 9m の拡幅により道路幅員が 15m になることが予定されており、道路の両側に広い歩行者空間が確保されて、2 車線の相互通行（上り・下り）へと変更される。現在はメープル通りを通るバスが、整備後は 127 号線を北上して、すずかけ通りから学園通り方面へ向かう運用が想定されている。

すずかけ通り（補助 46 号線）は 3 つの再開発事業（1-29 地区、東地区、駅前地区）に合わせて、道路の南側を先行的に拡幅する。拡幅された部分と敷地の活用によって、裕かな歩行者空間と公共空間のあるイメージとなっている。

都市計画道路（207 号線・208 号線）は駅の東側（緑が丘方面）を南北に通る 207 号線と、西側（奥沢と自由が丘 3 丁目方面）の環八とすずかけ通りを結ぶ 208 号線は、主に世田谷区内の計画だが、これらは鉄道の連続立体交差事業の検討とセットで整備が動き出す可能性がある。

④駐車場の地域ルール運用（令和 6 年 4 月運用開始）

ルールの策定背景：従来の東京都の駐車場条例では、建物の用途や面積に応じて一律の駐車台数が義務付けられていたが、これが地域の現状と乖離するケース（駐車場が余る、あるいは不足する）が発生していた。自由が丘では、公共交通機関の利用を前提とした「歩いて楽しい街」を目指すため、地域の実情に合わせた独自のルールを設けることとした。

「メリハリのある街づくり」に向けた誘導：車両と歩行者の動線を分離するため、以下の通り駐車場の設置場所を誘導（集約・抑制）している。地域の主要な路線（学園通り、自由通り、すずかけ通り（補助 46 号線））沿いの延床面積 6,000 平米以上の大規模建築物については、集約駐車場の受け皿としての役割を期待している。主要な路線に面していないエリア内部では、歩行者の安全と回遊性を高めるため、敷地内への駐車場設置を抑制し、主要路線沿いへの「敷地外隔地（集約）化」を強く推奨する。（中規模建築物の附置義務駐車施設等を隔地・集約化させ、地区全体で駐車施設の配置を適正化すること。）

再開発による受皿機能：ミューズスクエア等の再開発ビルに大規模な駐車場を整備することで、道路に面する駐車場設置を抑制し、街全体の駐車需要を吸収する計画である。これにより、将来的には再開発による集約駐車場の利用を進めて個別の建物ごとに駐車場を作る必要性を減らし、街路の賑わいや歩きやすさを創出することを目指している。

⑤今後の交通量調査について（計画段階）

調査の目的と必要性：ミューズスクエア（1-29 地区再開発）の竣工・開業に伴い、自由が丘エリアの交通量（自動車、自転車、歩行者）がどのように変化するかを把握することを主目的とする。単なる数値の把握に留まらず、歩行者の回遊性と車両通行のバランスを定量的に分析し、将来的な「メリハリのある街づくり」や、歩行者天国のあり方を含む交通計画の検討に向けたエビデンスとして活用する。

調査の実施概要：現時点での検討状況は以下の通りである。調査日程：平日、土曜日、日曜日の計 3 日間。調査時間：各日 12 時間（7:00～19:00）。特に人出が多い土曜日や、交通規制（歩行者天国）が実施される日曜日の変化を重点的に確認する。実施時期：開業直前直後の特異な状況を避け、一定期間が経過し交通状況が安定した時期を予定（詳細は部会で継続検討）する。

調査地点（重点ポイント）：予算や実施体制の制約から、ミューズスクエア開業の影響が最も大きいと考えられる以下の地点を重点的に抽出している。補助 46 号線（すずかけ通り）との交差点

である学園通り、カトレア通り、女神通り、自由通りの各交差点。踏切における渋滞時間（平日・土日）の測定も予定。

調査項目・手法：行動調査（定性・観察調査）として数値計測とは別に、ビデオや目視による「観察調査」の実施を検討する。アンケート調査も来街者および地元関係者（住民等）を対象に実施して、ミューズスクエア開業による街の変化や、駐車場の利用状況、将来的な歩行者天国に対する意識などを聴取する。

●交通量調査の範囲を、通過車両が増える可能性のある住宅街にも広げてほしい。

➡回答（係長・議長）今まで通らなかったはずの通りに車が通る可能性も今後あるので、状況に応じて確認していきたい。今回は開業による直接的な影響を重視しているが一度の調査で終わらせず、課題が出た箇所を来年度以降も深掘りするなど、継続的な調査を行う予定。

●エリプラ会議の説明がほしい。すずかけ通りは停車車両が非常に多く、歩行者が車道の真ん中を歩かざるを得ないほど危険な状態である。また、踏切付近などの「ながらスマホ」も視覚障がい者にとって大きな脅威となっている。日本に先駆けて「ながらスマホゼロ」「駐停車ゼロ」の街宣言をすべきではないか。

➡回答（代表・係長・議長・参加者）エリプラ会議とは、自由が丘全体の活性化のために、まちづくりに関して、公・民が情報交換をし、まちづくりの方向づけと決定も行う場である。まち運営会議で得た意見も合わせて、エリプラ会議で検討を進めていく。すずかけ通りの危険性は認識しており、路上駐車車両は商業車の停車が多い。再開発に伴う道路拡幅（補助 46 号線）で安全を確保していくが、完了には時間を要する。「ながらスマホゼロ」宣言については、罰則の有無に関わらず、街の意思表示として非常に有効な手法であると考えている。今回の交通量調査に合わせ、歩行者の「ながらスマホ」利用率や荷さばき車両の駐停車実態を把握する行動調査（観察調査）の実施も検討する。自由が丘は道路幅が狭く危険であるが、1-29 が開業するにあたり、安心して歩く人が増え、かえって「ながらスマホ」が増える可能性もあるので、こちらも注意していきたい。

●なぜ南口の踏切（亀屋万年堂前）やホテルピューリツァー前の交差点が調査ポイントに入っていないのか。また、高齢者やベビーカー利用者などの属性も調査できるのか。

➡回答（係長） 予算の制約もあり、ミューズスクエア開業の影響が最も重要性の高い箇所を重点的に抽出した。その後の追加調査や属性調査については手法や予算を含め検討したい。

●調査結果から「問題がある」と判断する基準はあるのか。

➡回答（係長・議長） 特定の数値基準はないが、再開発前のデータと比較し、社会的に許容できる範囲を超えていないか、また改善策が必要な変化が起きているかを確認する。今回の交通量調査と同時にミューズスクエアの地下駐車場の利用者属性も併せて確認できれば良いと思っている。これにより、今後の再開発の駐車場の必要台数等も把握できるため、よりよりまちづくりに活用できる。

●アンケート調査とは具体的にどのような調査か。何を目的としているのか。

➡回答（係長・議長） 駐車場を利用されている方や周辺地域の方に確認をしていきたい。将来の歩行者天国のあり方も検討していきたいとも考えている。開業後も歩行者天国は継続予定のため、駐車場利用者や来街者等にご意見を伺いたいと考えている。アンケートは来年度の実施で検討している。

●3つの再開発が完了したときに、補助 46 号線や 127 号線等は完成しているのか。自由が丘の交通事情の将来が不安になるので、どう考えているか伺いたい。

➡回答（係長・議長） 補助 46 号線は再開発地区内片側が拡幅され、127 号線はすずかけ通りまで拡幅されている予定。再開発事業では交通量の負荷が問題ないかを予測して、警視庁とも協議をしたうえで、事業を進行している。あくまで数値上ではあるが、事前にシミュレーションを行っている。

●日没後の歩行者天国の継続や、猛暑・悪天候時の柔軟な規制解除はできないか。

➡回答（課長） 自由が丘の歩行者天国は「交通規制」であり、標識で固定されている。銀座などの「特定区域」のように現場判断で柔軟に解除することは現行制度上難しいため、警視庁とも相談しつつ工夫を考えたい。

2. その他

●地域の防災活動関連の情報です。商店街振興組合では帰宅困難者対策協議会を毎月実施している。地元の町会・自治会・学校と区の防災課などが主になって、発災時に学校に開設される地域避難所の運営協議会を年に 2 回実施している。地域避難所運営訓練を 6 月に自由ヶ丘学園で実施し、11 月に緑ヶ丘小学校で実施する。8 月 23 日（日）10 時～12 時、目黒区役所で区の参集指定職員と一緒に、想定される諸事案に適切に対応するための地域避難所運営の図上訓練を実施予定。9 月 1 日には目黒西中（旧八中校地）で資機材の使用などの避難所運営訓練も行われる。いずれにも参加する。

●目黒消防署八雲出張所長 令和 11 年 4 月頃、柿の木坂辺りへの八雲出張所移転が決定した。新出張所は今より広くなり救急車が 1 台増強される可能性がある。自由が丘エリアの管轄については、移転時期に合わせて再調整される可能性がある。

●JBLA 代表 7 月の駅前盆踊り大会は盛況に終了した。自由が丘盆踊りラバーズアソシエーション（JBLA）では、来年に向けたサークル活動を継続しており、新規会員を募集中である。また、9 月 5 日・6 日には熊野神社例大祭が開催される。

●事務長 自由が丘商店街振興組合事務所は、8 月 18 日よりミューズスクエア 4 階へ移転する。グランドオープン は 9 月 17 日を予定しており、当面は現事務所との 2 拠点体制で運用する。次回のまち運営会議は新しい会議室とする予定である。なお、自由が丘商店街振興組合理事長は 5 月の総会で岡田理事長から魚見嘉男理事長に代わった。

●議長 これで第 165 回の自由が丘まち運営会議を終わります。ありがとうございました。

◆次回日程：令和 8 年 9 月 24 日（木） 自由が丘ミューズホール会議室 A（4 階）