

まち運営会議（第 107 回）議事録（概要）

令和 2 年 7 月 27 日 18:30～20:15 自由が丘会館 3F

議長 卯月盛夫

議題 報告事項

1. 自由が丘のまちづくりにおけるデータ化活動について ニューラルポケット様
2. まちづくりについて
(自由が丘ランドデザイン、目黒区地区整備計画など)
3. その他

資料

1. 自由が丘のまちづくりに関するご提案 (Neural Pocket)
2. 「自由が丘駅前西及び北地区地区計画 (案)」及び「自由が丘一丁目 29 番地区第一種市街地再開発事業 (案)」について
3. 都市計画 (案) の縦覧のお知らせ
4. 自由が丘駅前西及び北地区 街づくり検討会ニュース 第 16 号

●代表 1 月の第 101 回自由が丘のまち運営会議の後、新型コロナ感染拡大の影響でまち運営会議も中止を余儀なくされて、今日は第 107 回の開催になります。6 月には目黒区より都市計画 (原案) (「自由が丘駅前西及び北地区地区計画 (原案)」及び「自由が丘一丁目 29 番地区第一種市街地再開発事業 (原案)」) の説明会を、この場所で人と人の距離をとり室内換気にも配慮して 3 回に分けて実施し、縦覧と意見募集の結果を踏まえ、都市計画 (案) を取りまとめました。この都市計画 (案) についての意見の提出期限は 7 月 29 日ですが、今日は区の担当者からその概要を説明いただき、質疑応答の時間を設けます。なお、4 月に区職員の異動があり、石井係長の後任に増田係長が就任されました。ご紹介します。

区からの説明の前に、まち運営会議の委員である一言さんから推薦のあったニューラルポケット様からまちづくりに関する提案をしていただきます。ニューラルポケットは世界的にも最先端の画像処理とデータ化の AI 技術をもっていて、それを活かせる優秀な人材のいる会社です。街の中の人や車の動きを防犯カメラやビデオカメラに付設した小さなボックス内のコンピュータで個人情報に抵触しないように、かつデータ容量が大きくなるように処理しデータ化する技術とノウハウをまちづくりに活かす提案です。人や車等が動いていてたくさんの情報が入っているものを分析しようとするとう画像が非常に重くなり、ものすごい量のデータを送受信しないといけなくなる。それを非常に軽いデータ・プログラムでできるということがニューラルポケットの強みという風に聞いています。本日もよろしくお願ひいたします。

●議長 第 107 回自由が丘のまち運営会議を始めます。

1. 自由が丘のまちづくりにおけるデータ化活動について

重松・ニューラルポケット社長が配布資料とその一部を動画・映像でより詳しく説明した。その抜粋をこの議事録 (概要) に添付する。以下は説明後の意見交換・質疑応答である。

- 議長 ある目的でこういう調査をしたいということが決まったとして、そのカメラをエリア内に設置することになるのか。
- 社長 既存のカメラがあればよく、円筒状でも 360 度カメラでも、そのすぐそばに箱型のミニコンピュータをつながせていただく形になる。
- 議長 小さな箱というのは目的に応じて種類が異なるのか、それとも種類を使い分ける形になるのか。
- 社長 基本的には世界で最も使われている標準型のものを置く前提だが、分析内容によって使い分ける場合もある。
- 画像分析という風に書いているが、分析も AI がやるということになるのか。
- 社長 AI は基本的に画像から物体を検知するところを担うイメージで、その検知した物体の動きや検知結果のデータを分析するのは、例えば我々が行う、というようなすみわけになる。
- どんな物体を検知せよ、という命題は人間が与えるのか。
- 社長 その認識であっている。
- 街の防犯カメラはこういった使い方をしてよいのか。
- 社長 地方で 5 年前くらいにこういうことをやって問題になったこともあるが、最近は経済産業省がルールを定めている。そのガイドラインに従って取り組むことでトラブルになることはほとんどなくなってきている。
- 街の防犯カメラについては警察の管轄なので、警察の許可が必要になるのではないか。
- 社長 公道を撮影するようなカメラの場合は警察から許可を取る必要があると思うが、例えば商業施設の中や店舗内等限定された区画に対して施設のオーナーが設置しているカメラであれば、そのオーナーに許諾を取る等、カメラの設置主体ごとに許諾を取る必要はある。弊社の過去の取り組みでも基本的にすべて許諾を取っており、なおかつ来街者向けの掲示等もガイドラインに従って行っている。
- 学園通りが車で詰まってしまう場合があり、そうすると少し離れたエリアにある住宅街の中の細い道を車が通り、その結果として住民から苦情が来ている。なので、そういった近隣への影響まで含めて可視化しようとする、カメラの台数を増やす必要があるのではないかと思う。
- 社長 そこまでカバーしようと思うと必要な台数も増えるが、例えば、駅前のエリアの人や車の流れを可視化するというのであれば、交差点の数だけ設置するというだけで十分にカバーできるかと思う。
- 動線等を追えるということだが、同じ人が 1 つのカメラを超えて映った時にも継続して動線を追うことはできるのか。
- 社長 結論から言うと可能である。前提条件としてあまりに混雑している場合は、別のカメラに映った時に必ずしも同じ人とは特定できない可能性はあるが、2 次元上の位置座標に変換する特許技術を保有しており、それを利用することで同一人物かの推定や動線の紐づけ等が可能となる。
- 最近読んだ論文で人が歩いているときに笑顔かどうかを観測することで、そのエリアの通行者の感情を分析するという取り組みがあるが、そういったことは可能か。
- 社長 撮影条件やカメラの向き次第だが、顔の特徴を 100 箇所以上解析する技術を応用すれば可能である。
- アメリカ等ではこういった技術を犯罪の取り締まりを目的として活用されているが、これが民間でできるというのは非常にインパクトのある話だと思う。ジェイ・スピリットとしてはこれをどうやってまちづくりに活用していくのかということは考えていく必要があると思うが、ジェイ・スピリットだけではやりきれないので、そのあたりも協力いただけるのか知りたい。将来的にはこうい

ったデータを見えるようにしていくことは、自由が丘のまちづくりにとって非常にプラスになっていくと思うし、非常に重要だと思うので、末永くお付き合いしていただけるとありがたい。

●非常に興味深いシステムだと思う。実際使ってみようとしたときに、そのデータは普通の PC で扱えるデータなのかということと、コスト的にどれくらいかかるのかということは気になる。

●社長 基本的に通常の PC で取り扱える形式でデータを渡すこともできるが、弊社で分析等を行わせていただいて、例えばこういった協議会の場等でご報告をさせていただく、といったかかわり方もできると考えている。カメラにつなげるミニコンピュータの機器代実費（数万円/台）だけは台数によってはご負担いただきたいが、あくまで原価であり、解析費用や作業費用等はいただかない。我々としても非常に興味のある事柄・領域でもあるので、自治体や行政であれば利益がなくともご支援させていただくことは可能である。

●AI の画像解析というのは非常に多くの会社が手掛けているが、エッジ処理という観点では世界最高峰だと思う。特にこの技術はランニングコストがかからないのが魅力なので、例えば、駅前にどれくらい人がいたのか、ということはずっとデータを取ってみてもいいのではないかと思う。今は特定の日の通行者数を人間の目でカウントしているので、通行量調査等の結果を見ても本当に増えているのか減っているのかは確実には言えないというのが実態。それがよりリアルなデータとして取れるようになれば、実際こういう風に変化しているからこういう施策を打ちましょう、ということができるようになる。あとは危ない思いをしている歩行者がどれくらいいるのかということも見えたら、その情報を元に街づくりをすることも考えられるはずだ。今日はそういったことができる手段の提案をしてもらった、という風に理解してほしい。

●議長 まちにとって刺激的なご提案であったと思う。ぜひとも自由が丘のまちづくりに活かしたい。ありがとうございました。

2. まちづくりについて

●代表 グランドデザイン策定については、コロナの影響で協議会が開催されない状況が続いている。しかし、おそくとも今年度中にはみなさんのご意見も反映し検討したものができあがることを目指して、事務局が検討資料を精査し準備していると聞いている。次回のまち運営会議にはその一部が報告でき、みなさんのご意見がいただければと思っている。

冒頭にお話した自由が丘駅前西及び北地区に関する都市計画案は、目黒区の精力的な取り組みとご協力があってよいものができてきたと思っている。8月上旬には目黒区の都市計画審議会があり、そこで審議してもらうことになる。すでに地元にはその原案の説明会があったが、今日はそれに出席されなかったみなさんにも聞いていただいて、ご質問やご意見をいただきたい。

●係長 配布資料をもとに、都市計画（案）の主要な部分を説明したい。（この説明の概要を参考資料として、この議事録（概要）の後ろに添付する。）

●議長 ありがとうございます。ご質問、ご意見をお願いします。

●敷地面積の最低限度が 3,000 m²以上の建築物という条件を考えると、前提としては 1 棟の大型の建築物を建てる想定という理解でよいか。

●課長 その認識であっている。全体の計画として、都市計画道路（カトレア通り、すずかけ通り）の整備を待っていると何年後になるかわからないので、先行して着手してしまおうというのが今回の地区再開発の意義になっている。それによって関連道路を広げつつ、歩行者が安全に通行できる歩道を確保したい。

- 資料の12ページに歩行者通路1号と歩行者通路2号、15ページの1号壁面と2号壁面という表記がありその内容を比べると非常に通路幅が狭くなってしまうように見える。各権利者の方に移動をお願いしている立場からするとそのような計画では非常に説明しづらい。
- 課長 建築予定の建物の東西の壁面は1号壁面として2.6mのゆったりとした歩道スペースを確保する形なので、そこは心配されているようなことにはならないと思う。
- 女神通りの沿道が1号壁面、歩行者通路2号となっているので、非常にわかりにくい書き方になっていると思う。
- 課長 開発計画の書式の中で1号・2号…と表記するのが所定の書式となっており、その書式に従って記載しているため少しわかりにくくなっている。
- 容積率850%という場合の面積について、都市計画道路として拡幅する歩道部分は容積率の計算の基準となる面積には含まれないという理解でよいか。
- 課長 そこはその理解で問題ない。
- であればフェアだと思う。
- 街角広場はなぜ2か所に分けて設置することを想定しているのか。
- 課長 交差点というのは立ち止まることが多く、次にどこに行こうか、ということを考えるスポットとなっており回遊を促す上で重要度が高い。そこに「たまり」の空間があることで、さらなる回遊につながると考えている。
- 図には建物の中に南から北西方向の貫通通路1号が記されてあるが、現存の東西方向の細街路に相当する東西方向の貫通通路は計画されないのか。
- 課長 都市計画に定める貫通通路としてはその通りであるが、今後準備組合が平面計画など具体的に検討していく。
- この区画の再開発の特徴は、高度制限の緩和と容積率の制限の緩和の2点と理解してよいか。
- 課長 その理解で問題ない。街角広場や通路等は実際の建物や区画の図面を引く段階になって初めて具体的な形やレイアウト等が決まってくる予定のため、今時点の資料のイメージ図通りのものに必ずなるというわけではない。

3. その他

●理事長 自由が丘商店街振興組合からのお知らせです。毎年恒例の盆踊りは昨今の情勢を鑑み中止となったが、その代わりにリモート盆踊りを開催予定である。自由が丘商店街のオフィシャルウェブサイトにアクセスすると、盆踊りの動画を見られるようにする。4日分4種類の踊りの動画をすでに撮影済みである。期間中(7/30~8/2)は1日1種類ずつ踊りが変わって視聴できるようにするが、期間終了後は4種類とも視聴可能にする予定である。

数日前に新聞の折込み広告があったが、目黒区商店街連合会は区民向けにプレミアム商品券「めぐろ地元のお店応援券」を9/4から販売する予定である。プレミアム率が50%となっており、日本で最も高いプレミアムがついている。1セットは5,000円で商品券7,500円分(500円券5枚と1,000円券5枚)のチケットが一人10セットまで購入可能で、購入条件は16歳以上の目黒区民で、8/1~8/15の間に申し込みが必要である。詳しいことは自由が丘商店街振興組合のホームページを見てほしい。買った商品券についてはぜひ自由が丘で使ってほしい。自由が丘では商品券を使ってもらった人に、さらにくじ引きをしていただいて良い物が当たるようにする予定である。

●議長 次回のまち運営会議は8/27(木)です。本日の会は終了します。ありがとうございました。