

まち運営会議(第110回)議事録(概要)

令和2年10月22日 18:30~19:40 自由が丘会館 3F

議長 卯月盛夫

議題 報告事項

1. 都市計画自由が丘一丁目29番地区第一種市街地再開発事業等について

目黒区地区整備課

2. 自由が丘のまちづくりの動きについて

ジェイ・スピリット

3. その他

●議長 第110回のまち運営会議を開きます。初めは地区整備課からの報告です。

1.都市計画自由が丘一丁目29番地区第一種市街地再開発事業等について

●係長 標記の件で、その都市計画決定が10月の区議会で満場一致の賛成を得て議決された。

その内容はこれまでにこのまち運営会議で示したものである。区としては自由が丘のシンボリックな建物ができることを支援していく。

●代表 現状約5,000㎡の土地で、建物のセットバック、建物内部の貫通通路、荷捌き用駐車場やポケットパーク、その他の社会貢献施設を設置することによって、高さ制限を60mにするなどの制約はあるが、区が対応できる都市計画決定をしたと理解している。許される規模の中で再開発準備組合としてまちの意見も参考にして具体的な計画をつくり、再開発組合になった時点でそれを区に提案することになるだろう。いまは再開発準備組合で建物の具体的な計画まで話し合う段階に至っていない。今日は都市計画決定がなされたという報告のみである。

2.自由が丘のまちづくりの動きについて—サンセットエリア第3回勉強会(10/6)の内容から

●代表 勉強会に参加したのでその一部分を紹介したい。そのときの資料は地権者・ビルオーナーのみということで、今日はお配りできない。

現状の認識 自由が丘は常に時代を先取りする感度の高さと、気楽で親密さを兼ね備えた独自の街文化を創造・発現している。しかし、近傍の大規模都市開発によって激化する都市間競争への対応が求められている。

都市基盤の拡充の必要性

- 1) メリハリある重層的な機能集積と複合的土地利用のまち
- 2) 通過交通が入り込まない歩行者中心のまち
- 3) 災害に対するレジリエンスが高く、環境負荷が少ないまち
- 4) みどりが豊かで、都市空間の質が高いまち
- 5) 柔軟に成長し続けるまち
- 6) 仮想空間上のもう一つの自由が丘(スマートJ)

サンセットエリアにおける次代に創り出すべき価値

- 1) 新しい消費者の開発
- 2) スマート・テクノロジーを活用したサービス提供
- 3) 人が人を呼ぶメカニズムの実現
- 4) 安全・安心・清潔・便利な環境整備

前提とするまちの変化

- 1) 補助 127 号線の全幅(15m)化(駅前～ヒルサイドストリート:現歩行者天国実施区間)
- 2) 東急線の連続立体化(大井町線、東横線、自由が丘駅の改築等)
- 3) 自 1-29 地区及び東地区における市街地再開発事業の事業化

サンセットエリアのまちづくり戦略と戦術アイデア

- 01 商業多様化の拡大 / 上空・地下を利用して路面距離を延ばす
- 02 駅直結環境の確保 / 新たな自由が丘駅をつなぐ
- 03 滞留・交通空間の提供 / パブリックスペースを設ける
- 04 都市活動機会の拡充 / 新たな居住・滞在・就業の場の提供
- 05 美緑景観の創造 / 緑化と美しい風景づくりを促進
- 06 環境共生性の発信 / 自立的・持続的なエネルギーシステムの整備
- 07 絵になる街並みづくり / 都市文化を語る建物や外部空間のデザイン
- 08 防災力の強化 / 老朽建物の更新他
- 09 地下を含む高度利用 / 建物の共同化、絶対高さ制限内で

サンセットエリアビジョン案

- (1) 駅周辺を徹底した歩行者本位型の街へ(ウォークブル・タウンへ)
- (2) 既存の細街路は発展的に継承
- (3) 補助 127 号線、補助 46 号線の都市計画道路幅員整備と街区外周部の歩行者空間の確保
- (4) 上記の都市計画道路で構成されるクロス(十字)型の空間を回遊・滞留・避難のためのオープンスペースとして、整備に協力する。都市計画区域を先行的に活用・創出する。

以上で報告を終わります。

- 議長 質問や意見を受けますが、今日はまだ勉強会の段階での報告なので、その回答というよりも、今後サンセットエリアで検討をお願いしたいことというぐらいになるでしょうか。
- 細街路に沿う建物の高さはどうするか。屋根ラインやスカイラインもどのように考慮するか。
- テラスの緑化や空中庭園をどう考えていくか。
- 建物の共同化で、大きい店と小さい店の調整をどのようにしていくか。
- 将来的にサンセットエリア内の駐車場についてはどう考えているか。
- 幅員を拡大した補助 127 号線の北側への延長は、ヒルサイドストリート(熊野神社の南側通り)までがよいか、緑小通りまでがよいか、その先までがよいかはまちとして議論しておきたい。

3.その他

- 理事長 自由が丘で「めぐろ地元のお店応援券」を利用した方々に対してプレミアム抽選会を計画しているが、これまでの参加者から不満の声も多くいただいているので、次回は整理券の発行などいくつかの点を改善して実施することを検討している。
- 区 区はカトリア通りの道路デザインの基本設計を警察とも協議しながら始める。まちの声も聞きながら進めることになる。多様な意見や希望が出るのが予想される。拙速にならないように検討したい。
- 議長 駅前広場の改修の際にも時間をかけて共通理解を図るようにした。それでは第 110 回の自由が丘のまち運営会議を終了します。ありがとうございました。■