

社会資本総合整備計画  
自由が丘地区(Ⅱ期)都市再生整備計画

平成23年3月25日

東京都 目黒区

# 都市再生整備計画

じゅう おか ちく に き  
自由が丘地区(Ⅱ期)

とうきょうと めぐろく  
東京都 目黒区

平成23年3月

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	東京都	市町村名	目黒区	地区名	自由が丘地区(Ⅱ期)	面積	76 ha
計画期間	平成 23 年度 ~ 平成 25 年度	交付期間	平成 23 年度 ~ 平成 25 年度				

<b>目標</b> <b>安全で快適な回遊性のあるまちづくりの推進</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・安全で快適な歩行空間整備の推進</li> <li>・魅力的なみちづくりによる街の南北を中心としたまちなかの回遊性の向上</li> <li>・住環境と商業環境が共生する自由が丘らしい街並み形成の推進</li> </ul>
--

<b>目標設定の根拠</b> <b>まちづくりの経緯及び現況</b> 自由が丘地区は、目黒区における最大の広域的商業拠点であり、文化性・ファッション性の高いイメージの街として発展を続けている。後背地は良好な住宅地となっているとともに、小さいながらも質の高い店が点在し、洗練された自由が丘のイメージを特徴づけている。こうした自由が丘らしい街並み形成の維持増進に向け、平成6年4月に「自由が丘睦坂沿道地区地区計画」、平成6年7月に「自由が丘南口地区地区計画」、平成21年9月に「自由が丘銀座会ブルバール街建築協定」が決定、運用されている。 しかし、一方では交通渋滞、歩行者の安全性確保、駅前における建物の過密・老朽化、大型店の撤退などさまざまな問題を抱えるようになってきている。 このため、目黒区では平成12年10月に自由が丘駅周辺の約76haを「中心市街地活性化法」に基づく中心市街地に指定し、市街地の整備改善と商業等の活性化を一体的に進めていくこととし、平成14年3月「目黒区中心市街地活性化基本計画」を策定した。この計画を受けて、地元では平成14年7月に商店街振興組合や住区住民会議・町会等が主体となったまちづくり会社「(株)ジェイ・スピリット」が設立された。現在、(株)ジェイ・スピリットを核に、商業の活性化を図るためソフト事業を中心に事業に取り組んでいる。 また、目黒区では、市街地の整備改善を図るため、平成15年度に国の「まちづくり総合支援事業」を活用し、地元商店街、住民や関係機関と協議を進め「自由が丘地区まちづくり事業計画(案)」を策定した。その後、国の制度改正により「自由が丘地区都市再生整備計画」として再構成し、平成18年度からは、まちづくり交付金事業【自由が丘地区都市再生整備計画】により①安全で快適な歩行空間の整備。②住宅と商店のバランスのとれた自由が丘らしいおのの街並みの形成。などの課題を解決するため道路のカラー舗装整備や案内板整備、まちづくり活動支援等を実施してきた。今後も賑わいと回遊性の向上を図ることが求められており、引き続き、Ⅱ期計画においてもカラー舗装等の整備、案内板の整備、まちづくり協定の策定支援等を、地元まちづくり組織との連携のもと推進し、安全で快適な回遊性のあるまちづくりを目指していく必要がある。 なお、当地区は平成16年3月に策定された「目黒区都市計画マスタープラン」において商業、業務、居住などの都市機能を有し、だれもが利用しやすい道路や教育・文化・福祉などの施設が整備された、広域的な中心拠点として「広域生活拠点」に位置付けられ、同じく平成16年3月に策定の「目黒区交通バリアフリー推進基本構想」において重点地区に位置付けられている。
<b>課題</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歩道がない又は狭く、自動車の交通量も多いことから、歩行者の安全性確保に課題がある。</li> <li>・鉄道により街が分断されており、街の南北における回遊性の向上を図る必要がある。</li> <li>・商業環境と住環境の調和を図りながら、快適な住環境を保全する必要がある。</li> </ul>
<b>将来ビジョン(中長期)</b> 「目黒区都市計画マスタープラン」において当地区は、広域的な中心拠点として「広域生活拠点」に位置付けられ、「目黒区交通バリアフリー推進基本構想」においては、重点地区に位置付けられている。しかし当地区は、都市計画道路をはじめとした都市基盤整備が遅れているばかりでなく、東急東横線・大井町線により地域分断されており街の一体感を阻害し回遊性が乏しい状況となっている。このため都市計画道路の整備による交通アクセス機能の向上と鉄道・道路の立体化の促進による地域分断の解消や立体化により生み出された土地の活用による都市基盤の整備により、商店街の活性化や地域の生活環境の向上が図られる。

目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
歩行者数	人/12h	自由が丘地区における歩行者数の増減	九品仏川側道における歩行者数の増	2,600	H22	2,860	H25
街並み誘導型地区計画の締結数	地区	自由が丘地区における街並み誘導型地区計画の締結数の増減	まちづくり協定策定支援による街並み誘導型地区計画の締結数の増	1	H22	2	H25

## 都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p><b>安全で快適な歩行空間整備の推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者や子供たちが安心・安全に歩けるまちづくりの推進のため、歩道のない道路の路側帯をカラー舗装化し、歩行空間の視認性の向上を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・路側帯のカラー舗装(高質空間形成施設)</li> </ul>
<p><b>魅力的なみちづくりによる街の南北を中心としたまちなかの回遊性の向上</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・カラー舗装等による個性的で魅力的な歩行空間整備を図ることにより、鉄道を挟む南北を中心としたまちなかの回遊性を創出し、まちなか生活者や来街者の往来を増やす。</li> <li>・まちなかの回遊ルートに案内板を設置し、鉄道を挟んだ南北間の回遊性の向上を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・サンセットアレイ、九品仏川側道他整備(高質空間形成施設)</li> <li>・ヒロストリート路側帯のカラー舗装(高質空間形成施設)</li> <li>・九品仏川側道他の基層整備(道路)</li> <li>・回遊ルート案内板整備(高質空間形成施設)</li> </ul>
<p><b>住環境と商業環境が共生する自由が丘らしい街並み形成の推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・良好な住宅と商業施設の共存を図るため、官と民が協力しながら一定のルールを定めることにより、自由が丘らしい街並み形成を推進する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくり協定策定支援(まちづくり活動推進事業)</li> </ul>
<p><b>その他</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくり会社によるまちづくりへの取り組み            (株)ジェイ・スピリットは平成14年7月に設立されたまちづくり会社であり、「自由が丘らしさの継承と人にやさしいまちづくり」をまちづくりコンセプトに活動している。同社はまちづくり事業の一環として平成15年度、国土交通省の「くらしのみちゾーン・トランジットモール」地区に申請し登録され、平成16年度には「トランジットモールと楽しく、安全に歩ける歩行空間創出実験」をテーマとして社会実験を、平成17年度にも引き続き「共同集配システムを用いた路上荷捌き車削減実験」をテーマに社会実験を実施した。            今回の都市再生整備計画においては、サンセットアレイ、九品仏川側道他整備と回遊ルート案内板整備について、地元のまちづくり会社である(株)ジェイ・スピリットを活用しながら整備が行われる。</li> <li>・交付期間中の計画の管理について            交付期間中に各種の事業を円滑に進め、目標に向けて確実な効果をあげるために、地元住民で組織するまちづくり会社(株)ジェイ・スピリットとの連携協働を図りながら、まちづくりに取り組む。また、事業の進捗状況などに関する情報を、随時、公開していく。</li> <li>・事業終了後の継続的なまちづくり活動について            快適で良好な街並み形成の維持・向上を図るため、地元住民で組織するまちづくり活動組織により、地区計画及び建築協定の管理運営に取り組んでいく。また、まちづくり会社(株)ジェイ・スピリットが企画運営するハード・ソフト活動などの取り組みにより、魅力ある商業地の維持・更新を図る。</li> </ul>	



都市再生整備計画の区域

自由が丘地区(Ⅱ期)(東京都目黒区)	面積	76 ha	区域	自由が丘一・二・三丁目、緑が丘二丁目、中根一丁目23・24・25全域
--------------------	----	-------	----	------------------------------------

