

縦覧等の結果について

1 概要

(1) 期間

- ア 縦覧 令和2年5月14日(木)から5月27日(水)まで
- イ 意見募集 令和2年5月14日(木)から6月3日(水)まで

(2) 周知方法

- ア めぐる区報 令和2年5月5日号掲載
- イ 目黒区公式ホームページ
令和元年5月14日(木)から掲載
- ウ 自由が丘駅周辺地区(約76ha)へお知らせの各戸配布(約8000戸)
- エ 自由が丘駅前西及び北地区の権利者(土地・建物の所有者等)へ都市計画(原案)の郵送(約180名)

(3) 縦覧場所

総合庁舎本館6階地区整備課

(新型コロナウイルス感染症予防対策のため、目黒区公式ホームページでの公開及び希望者への資料郵送対応を行った。)

(4) 意見の提出方法

地区整備課へ郵送、持参、ファックス、メール

(5) 縦覧結果

- ア 縦覧 2件
- イ 資料の郵送 11件
- ウ 意見の提出状況 提出者数 22件、意見の件数 48件

(6) 説明会開催結果

- ア 日時 令和2年6月2日(火)
 - 第1回 午後3時00分から4時00分まで
 - 第2回 午後5時00分から6時00分まで
 - 第3回 午後7時00分から8時00分まで
- イ 場所 自由が丘会館(3階ホール) ※リモート会場は2階会議室
- ウ 参加人数
 - 第1回 25人(うちリモート会場1人)
 - 第2回 27人(うちリモート会場3人)
 - 第3回 13人
 - 合計 65人

- エ 質疑の件数 28件

※開催した説明会では、新型コロナウイルス感染症予防対策を実施

2 意見等の要旨について

(1) 縦覧

ア 自由が丘駅前西及び北地区地区計画（原案）への意見

番号	意見の要旨	区の考え方
1	地区計画の区域の地権者として、街づくりには協力したいが、共同建替は希望しないので、個別建替ができなくなるような規制はしないで欲しい。	自由が丘一丁目29番地区以外については、現時点では地区の目標や方針のみを定めており、個別建替ができなくなるような制限はかかりません。
2	都市計画道路補助127号線の整備は自由が丘の街にとって大きな祈願であり、地区計画によって、権利者発意の建替を促進できる仕組みが整うため、早期に都市計画に位置付けて欲しい。	ご意見の趣旨に沿い、地区計画の目標の実現に向け取り組んでいきます。
3	地区計画が実現すれば、区内でも有数の歩車共存のまちづくりが可能になる。自由が丘駅前のまちづくり推進のため、都市計画の決定を願う。	ご意見の趣旨に沿い、地区計画の目標の実現に向け取り組んでいきます。
4	これまでに権利者が議論してきたことが実現できる良い計画だと考える。大変な時期だが、早期に都市計画として定めて欲しい。	ご意見の趣旨に沿い、地区計画の目標の実現に向け取り組んでいきます。
5	今回のコロナ禍を受け、生活様式や商業環境が大きくかわるだろう。この苦難を乗り越え、新しい生活を実現するためには、自由が丘の「街」も競争力を高め、特徴ある駅前の顔づくりをしなければならないと考え、地区計画（原案）をぜひ推進して欲しい。	ご意見の趣旨に沿い、地区計画の目標の実現に向け取り組んでいきます。
6	地区計画（原案）は、自由が丘駅前の街づくりの方向を定めるものであり、ぜひ推進して欲しい。	ご意見の趣旨に沿い、地区計画の目標の実現に向け取り組んでいきます。
7	駅前地区に新しい都市計画のルールをかけることは良いことだと思う。地区計画を早期に進めて欲しい。	ご意見の趣旨に沿い、地区計画の目標の実現に向け取り組んでいきます。
8	自由が丘の「顔」である当地区に街づくりのルールは必要と考え、地区計画（原案）を進めて欲しい。歩車分離があってこそ、歩いて楽しい自由が丘になると思う。	ご意見の趣旨に沿い、地区計画の目標の実現に向け取り組んでいきます。
9	コロナの影響により、商売も大変苦しくなっている。駅前の西北地区の次の生活を考える街づくりのルー	ご意見の趣旨に沿い、地区計画の目標の実現に向け取り組んでいきます。

	ルが、新しい日常の自由が丘を生み出すベースとなると考え、地区計画（原案）に賛成する。	
10	ゾーン別の方針を設けず、共同建替えの範囲を地権者に任せるべきだと考える。仮に、ゾーンをまたいだ計画とする場合には、どのように方針を考えればいいのか。低層階の高さが異なると都市景観の観点から再考が必要ではないか。	ゾーン別の方針は、カトリア通りに面した地区をBゾーン、学園通りに面した地区をCゾーンとして、現行の用途地域地区の区分に応じて区分けしています。共同建替えの検討範囲は、このゾーン分けに左右されることなく、地権者の合意によって任意に定めることができます。また、壁面位置の考え方は、通りごとに定める方針となっており、建築計画に大きく影響するものではないと認識しています。
11	道路ネットワーク整備図では、細街路を現位置のまま位置付けているが、細街路を廃道して貫通通路として位置付けるなどの柔軟な対応が必要だと考える。	ご意見の趣旨については、今後の検討課題とします。
12	Cゾーンにおける共同建替えを検討する際には、学園通りを挟んだ西側の地区を考慮すべきことを明示する必要があると考える。	ご意見の趣旨については、今後の検討課題とします。
13	「建築物等の用途の誘導方針」に、産業支援だけでなく、コロナ後の新しい働き方の対応としての事務所や、インバウンド増加を見据えた宿泊機能を追加して欲しい。	宿泊機能については、「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」に定める「文化・交流施設」に含まれており、「建築物等の用途の誘導方針」にある通り、中高層階に誘導する用途として位置付けています。また、ご意見の趣旨にある、「新たな生活様式」に対応した働き方に応じた用途の誘導については、今後の検討課題とします。
14	「地区施設の整備の方針」について、来街者の回遊を促進するために、貫通通路を誘導するのは理解できるが、Aゾーンのみではなく、全ゾーンを対象とするべきではないか。	ご意見の趣旨については、Aゾーン以外の地区整備計画を策定する際の今後の検討課題とします。
15	「建築物等の整備の方針」について、高さの最高限度を定める際には、さらなる緩和を認めることを明示して欲しい。	ご意見の趣旨については、今後の検討課題とします。
16	地区計画（原案）では、歩行者空間の拡充や低層階の賑わいを誘導しており、より良い街づくりのためにも、建物更新を促進させるためにも地区計画の実現を推進して欲しい。	ご意見の趣旨を踏まえ、引き続き安全で快適な歩行者環境への改善、地区全体の防災性の向上や魅力と活力のある商業拠点の形成に向けて取り組んでいきます。
17	地区計画原案の内容は共同化の検討により建物更新における問題点を解決できる内容となっており賛成する。	ご意見の趣旨を踏まえて、引き続き安全で快適な歩行者環境への改善、地区全体の防災性の向上や魅力と活力のある商業拠点の形成に向けて取り組んでいきます。

イ 自由が丘一丁目29番地区第一種市街地再開発事業（原案）への意見

番号	意見の要旨	区の考え方
18	区民以外の人を呼び込むための計画は不要である。緑を大切にしたい住民のための住みやすい街づくりをして欲しい。	都市計画（原案）は、安全かつ快適に回遊でき、活力があり災害にも強い、統一感のある良好な景観を有する街の実現を目標としています。また、「総合設計制度等」の緑化基準を満たすものとしています。ご意見の趣旨については、自由が丘1-29地区再開発準備組合に伝達します。
19	建築物の高さの最高限度について、区が定めた高度地区の制限を守って欲しい。また、ビル風が危険である。	一丁目29番地区の高さの最高限度は、区が定めた高度地区の認定による特例基準の制度に基づき、現行の高さ制限の1.5倍までとしています。そのための条件として、高層階の壁面後退、歩行者通路やにぎわい環境空間、街角広場の整備、目に見える緑化、補助46号線の先行拡幅などの地域貢献を行っています。また、風環境による影響評価を行っており、現段階で、住宅地や公園に許容されるレベルであることを確認しています。
20	都市計画道路を拡幅整備して道路を広げる必要があるのか、きちんと考えて欲しい。車より人を優先する時代である。	駅前の交通環境や防災性の向上を図るため、補助127号線の整備と一体的に進める沿道周辺の街づくりの推進が必要であると考えています。都市計画道路の拡幅整備によって車道を広げることが主要な目的ではなく、沿道の土地や建物の権利者の生活再建と、にぎわいが創出される沿道空間の形成、安全で快適な歩行者環境への改善を目指し、今後も取り組んでいきます。
21	再開発事業が他の地区にどんな影響を与えるか、十分に検討して欲しい。	一丁目29番地区では、人の流れとにぎわいを周辺の商業地へ波及させる中継地となることを目指し、街角広場や貫通通路、歩行者通路やにぎわい環境空間を計画しています。ご意見の趣旨については、自由が丘1-29地区再開発準備組合に伝達します。
22	コロナ禍で今後「新しい生活様式」に対応しなければならない時代となったが、自由が丘らしい街づくりは継承すべきである。再開発事業（原案）は、建物の高度利用を図りながら、歩行者空間やにぎわいの空間を確保しており、自由が丘の街づくりの理念を継承しているものであり、コロナ禍で店舗が苦境にある今こそ、都市計画手続きを確実に進めて欲しい。	ご意見の趣旨に沿い、引き続き安全で快適な歩行者環境への改善、地区全体の防災性の向上や魅力と活力のある商業拠点の形成に向けて取り組んでいきます。
23	コロナ禍により店舗営業に大きな打撃を受け苦悩している。現状の老	ご意見の趣旨に沿い、引き続き安全で快適な歩行者環境への改善、地区全体の防災性の向上や魅

	<p>朽化した建物では、将来に不安を感じており、再開発をきっかけとして、自由が丘駅前は変わらなければ、今後の地域間競争に勝てない。権利者も高齢化しており、この機会を逃すと建物の更新も難しい。早期に市街地再開発事業の都市計画決定を願う。</p>	<p>力と活力のある商業拠点の形成に向けて取り組んでいきます。</p>
24	<p>1-29地区再開発準備組合では、老朽化した建物所有の組合員の皆が、一刻も早い事業の進捗を願い、生活再建の方策を検討している。事業の早期実現のため、都市計画決定をお願いしたい。</p>	<p>ご意見の趣旨に沿い、引き続き安全で快適な歩行者環境への改善、地区全体の防災性の向上や魅力と活力のある商業拠点の形成に向けて取り組んでいきます。</p>
25	<p>コロナによる影響を受け、大変苦境にあっている。新しい生活様式を考え、再開発事業を前提として建替えを進めることを希望している。また、権利者の生活再建を第一とした事業であり、人が安心して買い物できる歩行者空間を確保される案であるので賛成する。</p>	<p>ご意見の趣旨に沿い、引き続き安全で快適な歩行者環境への改善、地区全体の防災性の向上や魅力と活力のある商業拠点の形成に向けて取り組んでいきます。</p>
26	<p>所有建物は、老朽化が著しく、単独テナントが全館使用するしか入居がなく、今回のコロナ禍でも所有者としてリスクヘッジできない。駅前にふさわしい高度利用が可能な事業への建替えを希望しており、再開発事業を進めることに賛成する。競争力のあるテナントを誘致できる建物を創ることが、街の活性化を促すと考える。</p>	<p>ご意見の趣旨に沿い、引き続き安全で快適な歩行者環境への改善、地区全体の防災性の向上や魅力と活力のある商業拠点の形成に向けて取り組んでいきます。</p>
27	<p>都市計画（原案の案）の意見募集の際に、「早期に計画が実現できることを願う」と意見書を提出した。コロナ禍後の新しい生活方式を取り込んだ事業が必要であり、そのためにも再開発事業（原案）に賛成する。大変な時期だからこそ、街が変わる仕組みをいち早く行政は整えて欲しい。</p>	<p>ご意見の趣旨に沿い、引き続き安全で快適な歩行者環境への改善、地区全体の防災性の向上や魅力と活力のある商業拠点の形成に向けて取り組んでいきます。</p>
28	<p>これから消費行動や来店者の意識も変化するだろうが、現在の自由が丘には、来店者のニーズをいち早く捉え、テナント側が魅力を感じる商業施設は少ない。今回の災害を機に、店舗経営として「新しい生活様式」を取り入れた事業を模索してい</p>	<p>ご意見の趣旨に沿い、引き続き安全で快適な歩行者環境への改善、地区全体の防災性の向上や魅力と活力のある商業拠点の形成に向けて取り組んでいきます。</p>

	<p>くためには、再開発事業の推進が必要である。事業が竣工するまでには、まだ約5年は有する。早期に事業を着手しないと、今回の苦難は乗り越えられず、街が陳腐化していき、店舗経営は成り立たなくなる。再開発事業の早期実現を切望しており、都市計画としての位置づけをお願いしたい。</p>	
29	<p>現在、駅前商業地区として土地の有効活用が図れておらず、高容積の建築が可能となることにより、資産価値も向上することが期待でき、再開発事業（原案）に賛成する。また、防災の観点からも早期実現を切望する。</p>	<p>ご意見の趣旨に沿い、引き続き安全で快適な歩行者環境への改善、地区全体の防災性の向上や魅力と活力のある商業拠点の形成に向けて取り組んでいきます。</p>
30	<p>所有する建物は老朽化が著しく、コロナウイルスによる災害だけでなく、いつ地震等の大規模災害が発生するとも限らない状況で、早期に建替えをしたい。しかし、個人での建替えは難しく、権利者が共同で進める再開発事業に賛成し、都市計画決定を望む。</p>	<p>ご意見の趣旨に沿い、引き続き安全で快適な歩行者環境への改善、地区全体の防災性の向上や魅力と活力のある商業拠点の形成に向けて取り組んでいきます。</p>
31	<p>今回のコロナの影響で、当地区内の賃貸事業も不安定な状況であり、再開発事業を進めることが将来に向けての資産が向上し、安定的な収益を確保する手法だと考える。新しい日常を実施するためにも、大規模な再開発事業を進めるべきである。早期に都市計画手続きを進めて欲しい。</p>	<p>ご意見の趣旨に沿い、引き続き安全で快適な歩行者環境への改善、地区全体の防災性の向上や魅力と活力のある商業拠点の形成に向けて取り組んでいきます。</p>
32	<p>新型コロナウイルス禍により、店舗を臨時休業せざるを得なかった。このままの老朽化した建物では、また同様の災害が発生した時、店舗営業を続けていくことは難しい。自由が丘をけん引してきた地区として、再開発事業によって建替えることが、自由が丘の活性化を促すと考え、都市計画手続きを進めて欲しい。</p>	<p>ご意見の趣旨に沿い、引き続き安全で快適な歩行者環境への改善、地区全体の防災性の向上や魅力と活力のある商業拠点の形成に向けて取り組んでいきます。</p>
33	<p>コロナの影響を受けた店舗経営者として、一刻も早い事業の進捗を願っている。勉強会からすでに5年が経過しており、生活再建が可能な事業の実現に大きく近づくものであり、再開発事業（原案）に賛成する。</p>	<p>ご意見の趣旨に沿い、引き続き安全で快適な歩行者環境への改善、地区全体の防災性の向上や魅力と活力のある商業拠点の形成に向けて取り組んでいきます。</p>

34	自由が丘には緑が少ないため、緑化を充実させて欲しい。	一丁目29番地区では、「総合設計制度等」の緑化基準を満たすものとしています。ご意見の趣旨については、自由が丘1-29地区再開発準備組合に伝達します。
35	駅前からメイプル通りへの歩行区間を広げてバリアフリーにし、歩行者がゆとりをもって通行できるようにして欲しい。	メイプル通りは、一丁目29番地区の地区整備計画において、無電柱化を行うこととしており、歩行者の安全性、快適性の向上に寄与するものと考えています。
36	駅前広場に面した部分の壁面後退は、50cmでは小さいのではないか。	駅前広場に面した部分については、既に一定の空間が確保されている現状を踏まえ、壁面後退寸法を定めています。なお、一丁目29番地区の建築計画においては、駅前広場に面した出入口部分は、条例等による一定の滞留空間を計画することになります。
37	一丁目29番地区に子育て支援施設が設置された場合、風営法の規制により、東地区に現存する風営法関連施設が入居できなくなる可能性がある。	一丁目29番地区で整備する具体的な用途については今後の検討であり、「子育て支援施設」についても、風営法の立地の制限がかかる用途となるかどうかについては現時点では決まっています。ご意見の趣旨については、自由が丘1-29地区再開発準備組合に伝達します。
38	一丁目29番地区の容積率の最高限度の項目の「その他これらに類するもののいずれかの用途」とはなにか。	一丁目29番地区の低層階における用途制限は、「建築物等の用途の誘導方針」に基づき、「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」に定める「商業施設」「生活支援施設」を誘導し、商業集積地として多様なにぎわいや魅力を創出することを目的としています。「その他これらに類するもの」とは、「商業施設」や「生活支援施設」に含まれる用途のうち、この目的に沿う用途を認めるものです。
39	建物の屋内に貫通通路を設ける計画となっており、店舗が並ぶことで界索性が維持されるように工夫されているので賛成する。	ご意見の趣旨に沿い、引き続き安全で快適な歩行者環境への改善、地区全体の防災性の向上や魅力と活力のある商業拠点の形成に向けて取り組んでいきます。
40	なぜ都市計画の手続きをそんなに急ぐのか。私たちは今の新型コロナへの対応が急務であり、自分の資産に対して急に決めさせようとする区の姿勢に対してかなり疑心を感じている。	自由が丘駅前西及び北地区では、一昨年度から、権利者の皆様とともに街づくりの検討を行ってきました。また、2月から都市計画（原案の案）を取りまとめ、権利者や地元の皆様にお示ししてご意見を募るなど、以前から既に都市計画手続きを進めていたものです。 自由が丘が抱える防災面での課題解決は、今後30年間の首都直下地震の発生確率が70%と言われている中で、喫緊の課題だと考えています。都市計画は計画の決定から事業の完了まで時間がかかるため、来街者や区民の生命財産を守るために、今から取り組むことが重要であると考えています。

ウ その他の意見、質問等

番号	意見の要旨	区の考え方
41	再開発事業（原案）は、自由が丘1-29地区再開発準備組合の組合員全員の意思として決定しているのか。	再開発事業（原案）は、再開発準備組合の街づくり提案書をもとにして、区が都市計画の原案として取りまとめたものです。再開発準備組合が区へ街づくり提案を提出する際には、事前に組合員の意思を確認し、再開発準備組合として意思決定していると聞いています。
42	建築用途について、アミューズメント、パチンコ店、ゲームセンター等遊技場は規制されるか。	一丁目29番地区では、地区整備計画において、1階部分に設置できる用途を制限しているため、遊技場等は設置できません。 一丁目29番地区以外の区域における用途の制限については、今後、地区整備計画の策定の際に検討することになります。
43	地区の区域を学園通り西側まで拡大を図ることを検討するべきである。	学園通り西側については、地区計画（原案）の区域外であるため、ご意見の趣旨については、今後の検討課題とします。
44	地区計画の目標である共同化、高度利用を実現するためには、学園通り西側の地区において、日影規制を解除するべきである。	学園通り西側については、地区計画（原案）の区域外であるため、ご意見の趣旨については、今後の検討課題とします。
45	地区計画を策定するとともに、地区内への公共車両以外の進入を減らし、駐車場付置義務台数を低減する検討を行って欲しい。	駐車場対策については、自由が丘駅周辺地区の課題と認識しており、駐車場等に関する地域ルール策定に向けて、今後も検討していきます。
46	自由が丘駅前西及び北地区だけでなく、学園通り西側や補助46号線の整備及び高架の問題など自由が丘周辺地区への影響について引き続き具体的検討を進めて欲しい。	都市計画道路や鉄道の整備は、自由が丘駅周辺地区の課題として認識しており、ご意見の趣旨については、今後の検討課題とし、引き続き東京都や鉄道事業者との協議等を進めていきます。
47	敷地統合・共同建替えをする際に貢献による容積率の割増を受けても、高さ制限や日影規制の問題で割増を使えない区域が出てくる可能性があるため、地区の特性を考慮して柔軟な対応を望む。	ご意見の趣旨については、今後の街づくりにおいて、地区計画の区域外の周辺住宅地の住環境に及ぼす影響などを整理する必要があると考えており、今後の検討課題とします。
48	一丁目29番地区の計画は自由が丘の住民に大きな影響を与えるため、住民投票を実施して欲しい。	都市計画の原案を作成する際には、自由が丘駅周辺地区の約76haの範囲の約8000世帯に周知し、説明会の開催や意見書の提出といった方法で意見募集をしています。都市計画法に基づき手続きを進めているため、住民投票の実施は困難です。

(2) 説明会

第1回		
番号	質疑の要旨	回答の要旨
1	道路ネットワークの整備順位について、一丁目29番地区の北側の補助46号線（すずかけ通り）ではなく、駅前広場に直結する補助127号線（すずかけ通り）を優先するべきではないのか。	本地区では、自動車と歩行者が交錯する交通環境の課題があります。歩行者が安心して回遊できる街を実現するため、再開発事業の区域が接するところから段階的に道路の整備を進めていきたいと考えています。補助127号線沿道については、現在地元の皆さんと区が話し合いをしている段階であり、今後、早い時期に道路の整備を進めていきたいと考えています。
2	一丁目29番地区の地区施設の貫通通路について、2～4mと幅があるのはなぜか。	貫通通路など、具体的な建物内部の設計は、今後準備組合が進めることとなるため、都市計画の段階では、幅を持たせた計画となっています。
3	震災時の帰宅困難者対策においては、一丁目29番地区はどういうふうに活用できるのか。また、夜間の使われ方は検討しているのか。	一丁目29番地区では、駅前の防災拠点となることを目指し、災害時の拠点となるような空間や防災備蓄倉庫の整備などを計画しています。夜間の使われ方については、今後の検討となります。
4	一丁目29番地区の延床面積と容積対象面積が異なるのはなぜか。	建築基準法では、容積対象面積を算定する際に、共同住宅の共用廊下の部分などを延床面積から除くことができるため、延床面積と容積対象面積が異なります。
5	一丁目29番地区で計画している共同住宅は、分譲住宅と賃貸住宅のどちらか。	準備組合が検討しています。
6	一丁目29番地区の地域貢献である地区外道路の無電柱化の範囲は、なぜメイプル通りなのか。すずかけ通りやヒロ通りでも良いのではないのか。	駅から周辺の地区へ人の流れが広がるように、誰もが安心して回遊できる街を実現するためには、バスが通行するメイプル通りの無電柱化を行うことが、効果が高いと考えています。今後、ほかの街区の共同建替えを検討する際に、すずかけ通りやヒロ通りについても、無電柱化の検討を進めたいと考えています。
7	再開発事業の点の計画に留まっており、自由が丘の街全体の中での位置づけがない。	これまでに自由が丘が抱えてきた課題を段階的に解決するための手法として、再開発事業を選択しています。一定の高度利用を認めることで、街角広場やにぎわい環境空間などを整備し、これまで自由が丘に求められていた、安全な回遊性や、にぎわいの活性化の起点になると考えています。
8	一丁目29番地区の接する部分の補助46号線を先に整備し、あとから東横線の高架について検討するという順番はおかしいのではないのか。道路と鉄道は都市計画の基本で	自由が丘周辺地区では、都市計画道路整備の問題や東横線の高架の問題、踏切の解消の問題がこれまで解決されないまま残ってきてしまっています。東横線の高架の問題は急いで進めるべきだと考えています。しかし、同時に補助4

	あり、基本的な計画がない中で、街区だけの計画を進めてしまうと後々の問題となるのではないか。	6号線の事業認可時期が東京都の計画において示されていない中で、それを待っているのは、何年先になるかわかりません。再開発事業が進む範囲から段階的に整備に取り掛かるべきだと考えています。
9	自由が丘の伝統の良さを認識し、来街者だけでなく自由が丘の住宅地の人たちに大事にされる商店街であることを念頭に置いて、より良い自由が丘となるように検討をして欲しい。	自由が丘の魅力については、地元の街づくり会社である(株)ジェイ・スピリットが、まち運営会議やランドデザイン策定協議会において、これまでも話し合われてきたと認識しています。今後、東地区やカトリア通り西側沿道地区の再開発やサンセットエリア勉強会においても、自由が丘らしさを継承した自由が丘の将来像を考えていきます。
10	自由が丘一丁目29番地区は敷地内に高低差があるが、建物高さの60mはどこを基準とするのか。	建築基準法に基づき、高低差がある敷地では、地盤面の高さを平均した仮想の地盤面から建物の高さを算定します。
第2回		
番号	質疑の要旨	回答の要旨
11	道路ネットワークの整備図について、カトリア通りやメイプル通りが双方向の矢印で表現されている意味はなにか。現在の一方通行が相互交通になるという意味なのか。	地区間道路や生活道路として位置付けている範囲を示しています。交通規制が相互交通であると示しているわけではありません。
12	なぜ新型コロナウイルス感染症が流行しているこの時期に都市計画の手続きを進めなければいけないのか。来年でもいいのではないか。	都市計画の手続きについては、新型コロナウイルス感染症が流行する以前から進めています。自由が丘が抱える防災面での課題解決は、今後30年間の首都直下地震の発生確率が70%と言われている中で、喫緊の課題だと考えています。都市計画は計画の決定から事業の完了まで時間がかかるため、来街者や区民の生命財産を守るために、今から取り組むことが重要であると考えています。
13	地区計画の区域から自由が丘デパートや東急プラザが外れている理由はなにか。	「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」に基づく「街区再編制度」は、複数の敷地を統合して街づくりを進める手法であり、単独の敷地で構成された街区については、制度の目的から外れているため、この制度に基づいて検討している本地区計画では区域から除いています。
14	補助46号線を通りとして整備するためには、自由が丘デパートの検討が必要なのではないか。補助46号線を通す意志があるのか。	単独の敷地で構成される街区であるため、街区再編制度の対象とすることはできませんが、今後、街づくり手法について検討が必要だと考えているため、まずは、自由が丘デパートの権利者の皆様による検討からスタートしたいと考えています。補助46号線拡幅整備については、再開発事業などに合わせて、段階的に整備する必要があると考えています。

15	地区計画の土地利用の方針にあるゾーン分けはなぜ南北に長い区域になっているのか。商店街は通りごとであり、違和感がある。	用途地域の区分に従ってゾーン区分を設定しており、共同建替えを検討する場合の敷地設定をこのゾーン区分に合わせなければならない訳ではありません。
16	(株) ジェイ・スピリットがまとめたというが、地区全体の意見を受けたものなのか。	(株) ジェイ・スピリットが取りまとめ、これまでの検討会における議論、都市計画(原案の案)における地域の皆さんからの意見募集を踏まえて計画を検討しています。
17	意見書の提出は明日で締め切りなのか。	都市計画法に基づく手続きとしての意見書は明日で締め切りとなります。締め切り後にご提出されたご意見については、区として、街づくりに関するご意見として受け取ります。
18	自由が丘駅前西及び北地区は一丁目29番地区に巻き込まれたということか。	自由が丘駅前西及び北地区の抱える街づくりの課題を解決するためには、一丁目29番地区の計画だけではなく、地区全体で街づくりに取り組む必要があると考えています。
19	自由が丘駅前西及び北地区の西側に、ピーコックの建物があるが、建替え計画の進捗はどのようになっているのか。事前の説明会はあるのか。	現時点で把握している情報はありません。事業者による説明会は、法律や条例に基づき、規模や用途に応じて、説明会が行われる場合があります。
20	一丁目29番地区の説明が中心だったが、他の地区についてはどうなるのか。	現時点で具体的な制限が決まるのは一丁目29番地区だけです。それ以外の街区については、地区の目標と方針が定められるのみであり、現時点で具体的な整備内容は定められていません。今後、他の地区の権利者の皆様が合意した後、今回と同様にご説明します。
21	すずかけ通りは広がるのか。	自由が丘駅前周辺では、補助46号線はまだ事業着手されていませんが、一丁目29番地区に面する部分については、先行して拡幅整備します。東地区でも準備組合が設立されており、将来的には東地区に面した部分についても拡幅されることとなります。補助46号線は、再開発に合わせて段階的に広がっていき、安全な街をつくっていきます。
22	一丁目29番地区の高さの最高限度について、1.5倍の60mになる理由が説明されたが、緑化や通路、広場のメリットを感じない。どのように考えて緩和を決めたのか。イメージ図を見ると圧迫感もあり、街並みが良くなるとは思えない。	目黒区では、自由が丘だけの基準ではなく、目黒区全域で一定の高さの認定による特例基準が定められている中で、商業地の3000㎡以上の場合に1.5倍までとしています。そのための条件として、一丁目29番地区では、貫通通路や歩行者通路、街角広場等を整備することで、来街者のにぎわいが周辺の商業地へ波及できるように地域貢献を考えています。自由が丘の目標としている、安全で快適に回遊できる街が実現できるような地域貢献であると考えています。

23	区の主観的な評価であって、地域の皆さんは評価しているのか。	駅前のランドマークとして、これからの街づくりの方向性を示すものとして、コロナ禍後に実現する最初の計画になると思います。区としては、将来を見据えた街づくりを、地域の方からご意見を頂戴しながら進めていきます。
第3回		
番号	質疑の要旨	回答の要旨
24	一丁目29番地区の計画は自由が丘の住民に大きな影響を与えるため、住民投票を実施して欲しい。	都市計画の原案を作成する際には、自由が丘駅周辺地区の約76haの範囲の約8000世帯に周知し、説明会の開催や意見書の提出といった方法で意見募集をしています。都市計画法に基づき手続きを進めているため、住民投票の実施は困難です。
25	今後将来像の策定を進めると説明していたが、自由が丘駅前西及び北地区の基本方針を先に策定してしまつて障害とならないのか。	今後検討を進めるのは、自由が丘駅周辺地区約76haの範囲の将来像です。自由が丘駅前西及び北地区の抱える課題や商業地としての基本方針は変わらないため、全体の将来像の策定と時期が前後することによる影響はないと考えています。
26	(株)ジェイ・スピリットが自由が丘の住民全体の意見を代表しているとは考えて欲しくない。	今回の提案者は(株)ジェイ・スピリットですが、地区の権利者による話し合いをもとに考え方をまとめたものです。また、都市計画(原案の案)から区民の皆さまの意見募集を行い、都市計画(原案)に反映しています。
27	ドイツやイギリスでは、古い建物の外装を残したまま、内装をリニューアルして使い続けている。多数の来訪者が訪れる自由が丘でも、建物を残していくことができるのではないのか。	各国でも古い建物を残した街づくりが行われていますが、今後30年間で約70%の確率で首都直下地震が発生すると言われていの中で、来街者の生命を守るためには、倒壊しない建物をつくり、安全におもてなしする街づくりが必要だと考えます。
28	2050年の将来像を描くと説明していたが、そんなに先の検討をしても無意味であると感じる。これまでのような、特定の人々が考える街づくりではなく、今後は個々の人々が考える街づくりが必要である。また、ハードの街づくりではなく、起業家支援や税制優遇といったソフトな街づくりが必要だと考えている。	自由が丘の街の人々が共に描ける将来像がないと街づくりは進められないと考えています。(株)ジェイ・スピリットが検討を進めている自由が丘のランドデザインでは、2050年の将来像を描くとしていますが、10年後に革新があれば適宜、将来像を見直ししていきます。

以 上