

街並み再生方針（案）が提案されました

令和元年7月12日（金）に第9回街づくり検討会を開催し、該当地区内に土地または建物の権利をお持ちの方**13名（出席者16名）**にご参加いただきました。

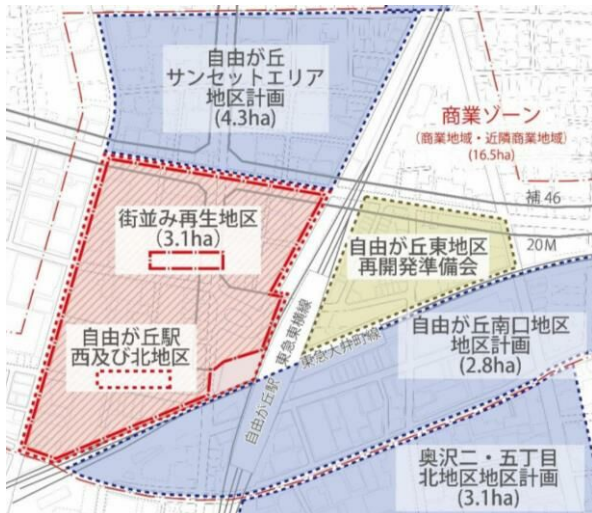
前回までの交通計画案の検討を受け、今回より建物の更新計画について検討を始めました。検討にあたり、株式会社ジェイ・スピリットから具体的な建物更新ルールとして**街並み再生方針（案）の提案**がありました。



<第9回街づくり検討会の様子>

株式会社ジェイ・スピリットの提案をもとに、街並み再生方針(案)を検討します

「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」に基づく制度であり、自由が丘らしい街並みを誘導していくためのガイドラインとなるものです。地区貢献と規制緩和メニューの中から、地区計画として定める内容を選択し、話し合いがまとまった街区から地区整備計画を定め、段階的に個性豊かで魅力のある街並みを実現していくことが可能です。



<街並み再生方針の区域>

「街並み再生方針」 (しゃれた街条例)		一般的な地区計画 (建物形態制限等)
街づくりを誘導する	特徴	建物の形態・用途の制限を定める
街並み再生方針に沿った建築の推進	機能更新	制限に応じた建替が必須
地区の実情にあわせた割増	容積率	基準容積率まで
地区の実情にあわせた高さの限度の緩和	高さ	現都市計画のまま
将来、街の変化にあわせて変更することが可能	緩和条件	地区計画の見直しが必要

<「街並み再生方針」と「一般的な地区計画」の比較>

検討会への入会をお待ちしています。

現在**51名**の方にご入会いただいております。

引き続きより多くの権利者の皆様にご賛同、ご参加いただき、権利者の皆様で自由が丘の顔にふさわしい西及び北地区の街づくり検討を進めたいと考えています。



今後の検討について

今後は、「街並み再生方針（案）」の提案者である㈱ジェイ・スピリットの運営のもと、検討会において権利者のみなさまで「街並み再生方針（案）」を検討していきます。コーディネーターとして卯月先生、及び㈱ジェイ・スピリットのコンサルタント（㈱久米設計）が、模型を使って説明したり、ワークショップ等を行っていく予定です。

街並み再生方針(案)に基づく建物更新後の街のイメージ



※现阶段の街並み再生方針（案）の考え方を説明するために作成した図であり、決定したものではありません。どのような街並みを目指し、どのような方針（案）とすべきかについては、今後の検討によります。

主なご意見（一部抜粋）

- 本日の提案のように、「建替えにあたって制限緩和が実現できたら街並みもよくなるし、歩行者の方も喜ぶ」という考えの方もいると思う。
- 本日の提案は、制度の説明資料としては理解できる。方針（案）はこれから皆で考えていくのではないか。
- 補助127号線沿道権利者がもっと検討会に出席して、議論し、考えてもらえるように、事務局は検討会への出席が増えるよう努力してほしい。
- 商売をしている権利者が参加しやすいよう、開催日時に配慮してほしい。

次回検討会について

- 第10回検討会 ■ 日時：7月26日（金）14時00分～16時00分
■ 場所：緑ヶ丘文化会館 本館2階 第3研修室
- 第11回検討会 ■ 日時：8月2日（金）14時00分～16時00分
■ 場所：野村證券 自由が丘支店 地下セミナーホール

詳細については、『第10回街づくり検討会のご案内』をご確認ください。皆様のご参加お待ちしております。



～自由が丘駅前西及び北地区街づくり検討会に関する問い合わせは下記にお願いいたします～



【問合せ先】自由が丘駅前西及び北地区街づくり検討会事務局
目黒区 街づくり推進部 地区整備課
担 当：石井・大谷内 電話：03-5722-9430