

# 第1回懇談会 各班意見のまとめ

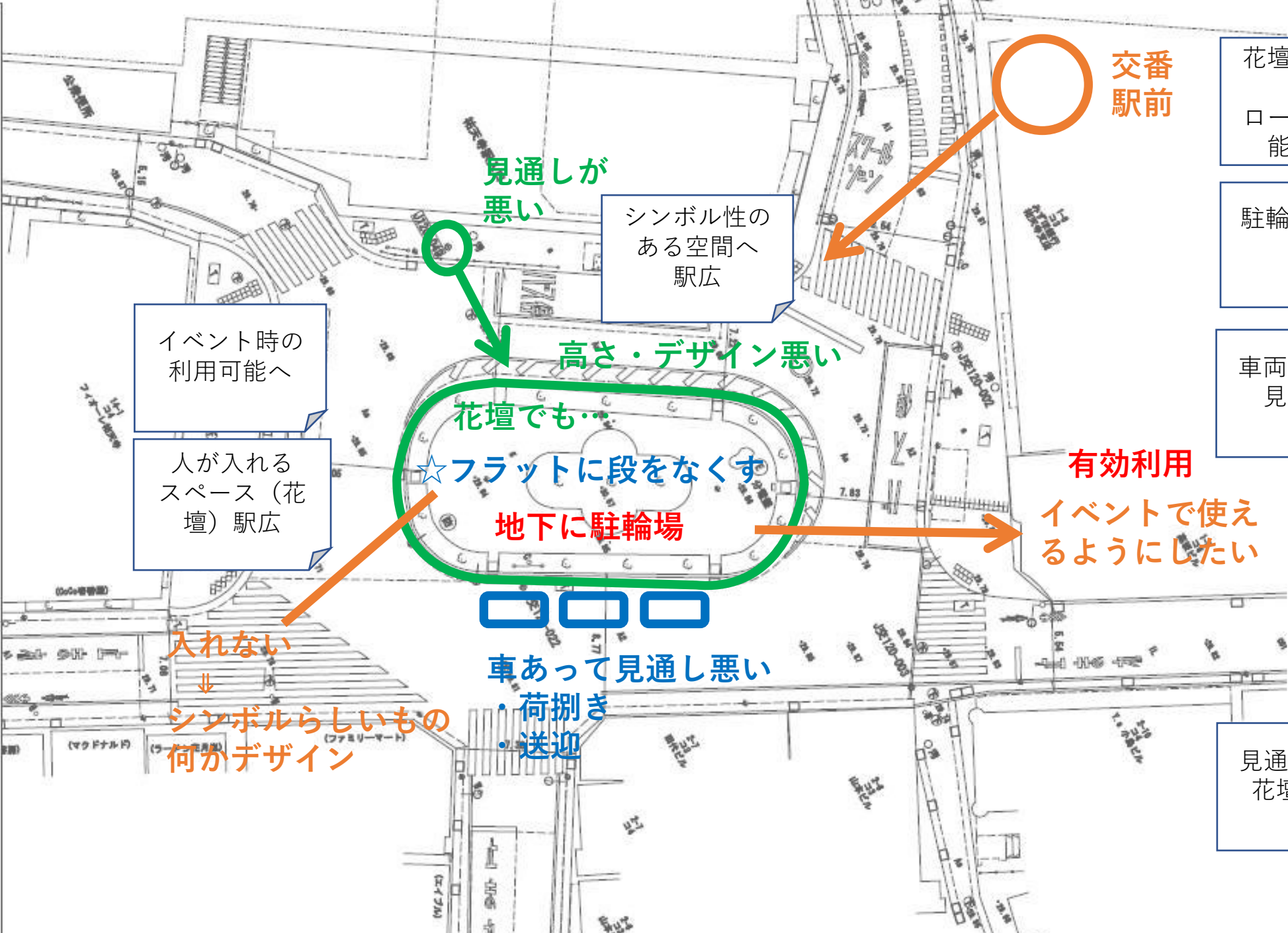
祐天寺駅周辺地区 第1回まちづくり懇談会

2021.09.15(水)

**A班**

**テーマ：駅通り**





交番駅前

花壇→無くす  
↓  
ロータリー機能 (重)

駐輪場足りない

車両+花壇で見通し×

イベント時の利用可能へ

人が入れるスペース (花壇) 駅広



車あって見通し悪い  
・荷捌き  
・送迎

見通しを遮る花壇 駅広

# ■ 駅前広場についての議論まとめ [A班]

## 1. 全体の方針

- シンボル性のある空間へ

## 2. 交通島の考え方

- フラットに。段をなくす
- 有効利用。イベントで使えるようにしたい
- 人が入れるスペースを
- 入れないなら何かシンボルらしいものをデザイン
- ロータリー機能は重要

## 3. その他

- 車両（荷捌き・送迎）＋花壇で駅からまちへの見通しが悪い
- 駐輪場が足りない（地下に整備できないか？）

# ■ 議論成果 (2/2)

駅通りについて



# 情報

平塚幼稚園

強み・いいところ

[改善]短期  
アイデア

[改善]長期  
アイデア

情報集積のプラット  
フォーム

若者に受けそうな  
WEBページやチャ  
シ、パンフで紹介  
SNSのLast

助成金を援助  
空き店舗に誘導

駅通り…地図  
↓  
本通り…地元

# 交通

目黒⇄三茶  
駅でUターン?  
コース重要

将来的に一方通行  
も?

バスの路線減?  
社会実験

バスを直行させない。  
一方通行にする。  
お祭りの時

東急バス（目黒～  
三軒茶屋間）の運  
行を、駅前通りで  
交差しない様にダ  
イヤを組む

自転車・オートバ  
イの取締りの強化  
(UVER EATS)  
看板も含む

(バス)  
ハロウィン時の混  
乱  
事前連絡は?

バイクの置き場  
の整備  
(不足気味)  
(学大前有)

# 特徴

コンパクトにまと  
まっているので、  
まわりやすい

店が埋まってい  
いい

個人店が多い  
古着の街（夜遅く  
までやっている）  
有名人も来る

家賃  
コスパがよい?

線路に沿った部分  
は遅れがち

# 光のイベント

少し暗い印象  
祐天寺の個性?

個性が生まれる演  
出。街、お店が映  
えるように簡易的  
なLED照明を配置。  
実験!

# 将来のまち

個性的なお店が多  
い

テレワークで日中  
も若者が!!

若者が多い  
店も人も

若者が入るような  
カフェ有

加入店のスタンプ  
ラリー  
(買い回り促進)

公道に看板等を一  
切出さない。

罰金とっても  
続ける人も

飲食	住宅
物販	事務所
サービス	空き店舗

0 10 30 50m

# ■ 駅通りについての議論まとめ [A班]

緑字：強み・いいところ

橙字：（短期）改善案

青字：（長期）改善案

## 1. 駅通りの特徴

- コンパクトにまとまっており、周遊しやすい
- 店が埋まっていたいい
- 個人店が多く、古着のまち（夜遅くまで営業）。有名人も来る
- 家賃のコスパがよい
- 線路沿いのエリアは開発が遅れがち

## 2. 将来のまちのあり方

- 個性的な店が多い
- テレワークで日中も若者がいるまち
- 若者が入れるような店（カフェなど）があり、店も人も多い
- 加入店のスタンプラリー（買い回りを促進）
- 公道に看板等を出さないようにする対策を → 罰金をとってでも続ける人も…
- 少し暗い印象（祐天寺の個性？）
  - 個性が生まれる演出を。まち、お店が映えるように簡易的なLED照明を設置する実験



## ■ 駅通りについての議論まとめ [A班]

緑字：強み・いいところ

橙字：（短期）改善案

青字：（長期）改善案

### 3. 交通について

- 目黒駅⇄三軒茶屋駅間のバスを祐天寺駅でUターンさせる等、コース設定が重要。
- お祭りの時などのように、一時的にバスを直行させない運用や、一方通行にする。
- 将来的に（常時）一方通行にできないか？
- 東急バス（目黒-三軒茶屋間）の運行を駅前通りで交差しないようにダイヤを組む
- バスの路線減らせるか？社会実験を行う
- （バスに関して）ハロウィン時の混乱があった。事前連絡はどのように行うか？
- 自転車・オートバイ（Uber Eatsなど）の取り締まり強化。看板も含む。
- バイク置き場の整備（現在不足気味。学芸大学駅前にある。）

### 4. 情報の集積・発信

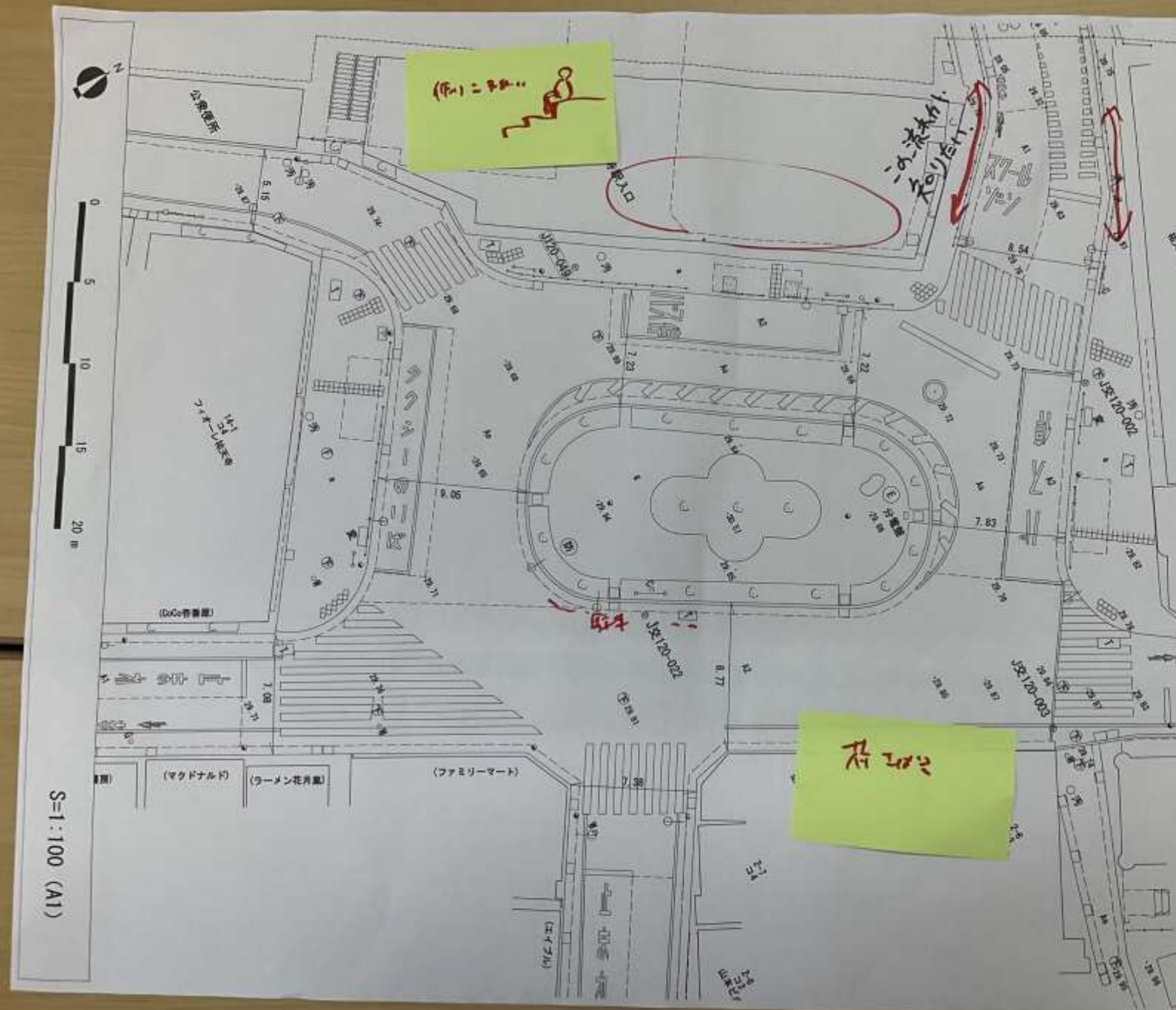
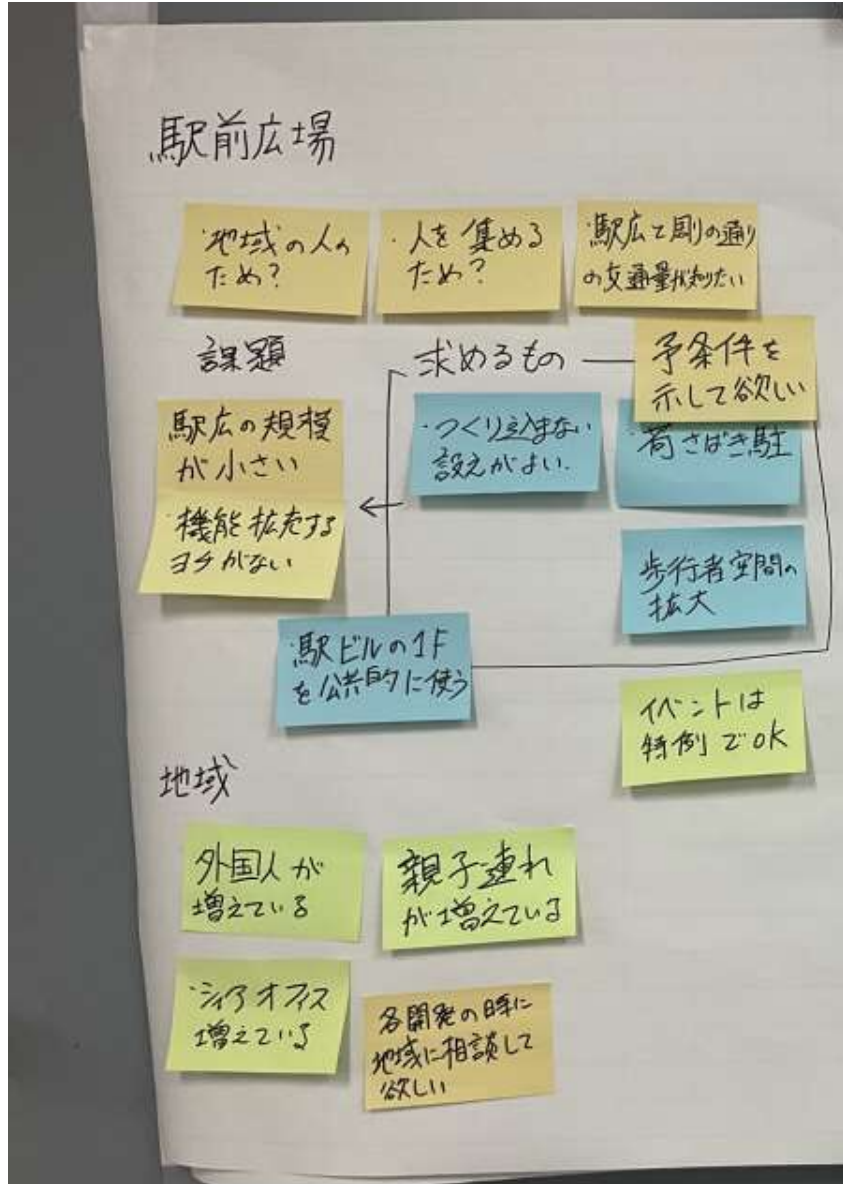
- 情報集積のプラットフォームを作る
- 若者に受けそうなWEBページやチラシ、パンフで紹介（SNSを活用した集積化）
- 助成金を援助（空き店舗に誘導）

**B班**

**テーマ：駅通り**

# ■ 議論成果 (1/2)

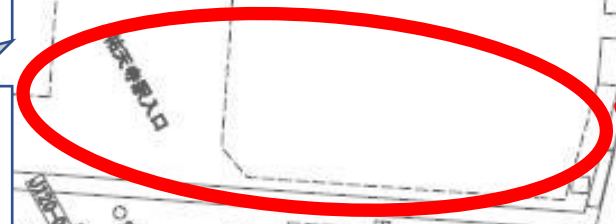
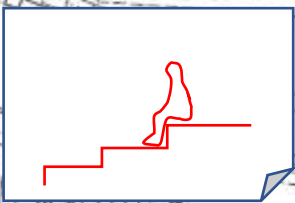
## 駅前広場 (と地域) について





S=1:100 (A1)

つくり込まない

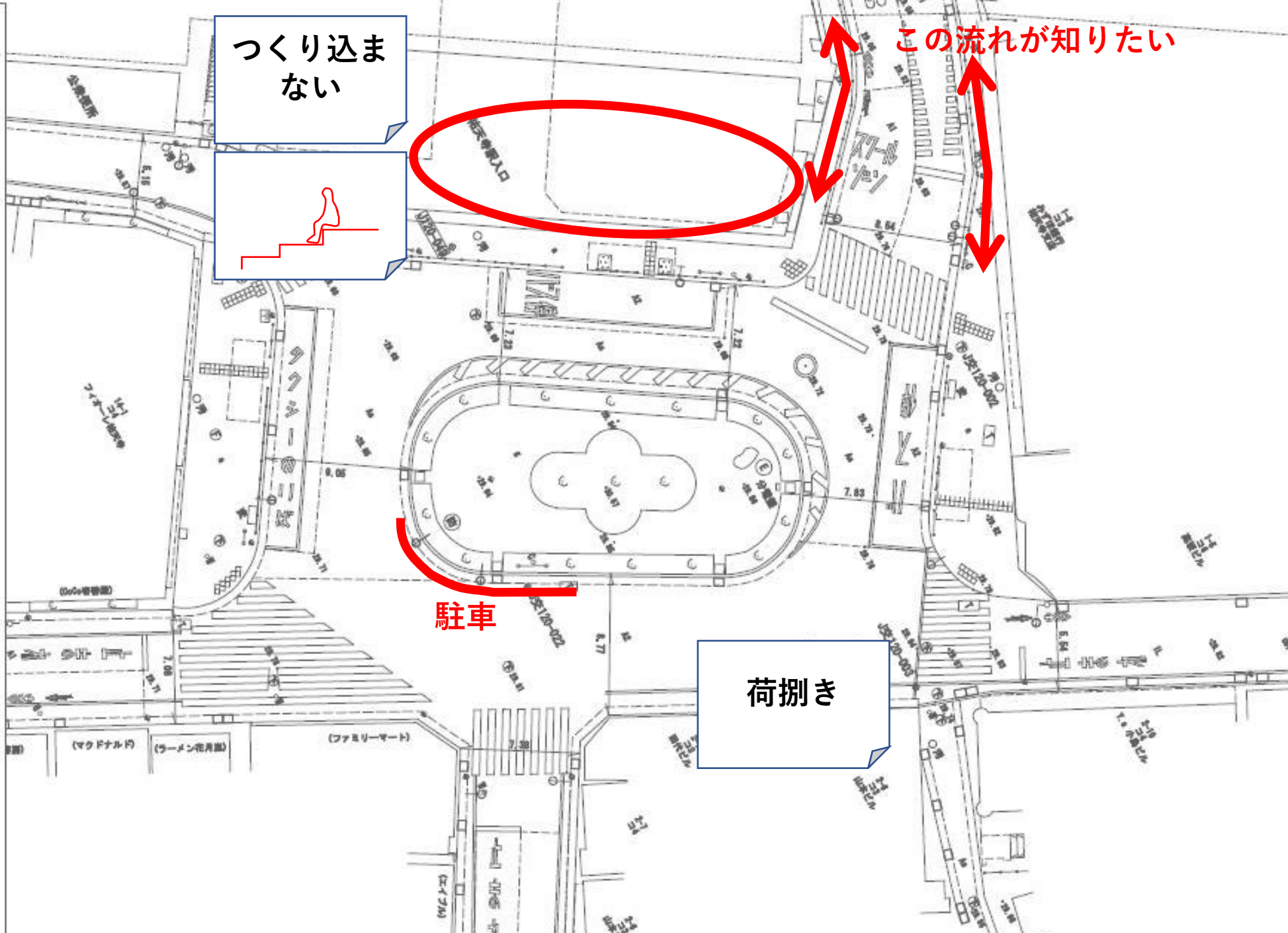


この流れが知りたい



駐車

荷捌き



地域の人のため？

人を集めるため？

駅広と周りの通りの交通量が知りたい

## 課題

駅広の規模が小さい

機能拡充する余地がない

## 求めるもの

つくり込まない  
設えが良い

荷捌き駐車

与条件を示してほしい

駅ビルの1Fを  
公共的に使う

歩行者空間の拡大

イベントは特例でOK

## 地域

外国人が増えている

親子連れが増えている

シェアオフィス  
増えている

各開発の時に地域に相談してほしい

# ■ 駅前広場についての議論まとめ [B班]

## 1. 広場整備の目的・背景

- 広場整備は地域の人のため？人を集めるため？議論にあたり目的を共有すべき。
- 駅前広場と周りの通りの交通量が知りたい（特に北側の東西方向の交通量）。
- 有益な議論をするためにも、駅前広場整備にあたっての与条件を示してほしい。

## 2. 地域について

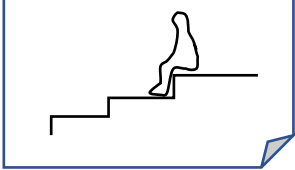
- 外国人や親子連れが増えている
  - シェアオフィスが増えている
- ⇒ 様々な属性の人々や活動を受け入れる空間・機能が求められる

## 3. 駅前広場の現在の課題

- 規模が小さい
- 機能拡充する余地がない

## ■ 駅前広場についての議論まとめ [B班]

### 4. 駅前広場整備に求めるもの

- 歩行者空間の拡大
- 駅ビルの1Fを駅前広場空間の一部として公共的に使う
- 大塚駅前広場のような、つくり込まない設えがよい →   
(西村先生が紹介したようなシェアドスペース等、フラットなデザインも)
- イベントを行う時だけ車両通行を制限するなど、特例の対応でOK
- 荷捌き駐車は必要であり、どこに確保するべきか (駅前広場東側や交通島につけて駐車等)

# ■ 議論成果 (2/2)

## 駅通りについて



# 駅通り

B班

できることが  
限られる。

東門家から  
予条件を話し  
合致しい

商店街の機能  
変わってくる

小型バス  
(人数が課題)

用途地域の  
変更等のルール  
とセットバンプ

通り沿い建物の  
セットバンプ

色々の機能に  
柔軟に対応でき  
る建物

電柱をなくす

監視カメラ設置  
予定なので無電柱  
は...

地上機器が  
必要

小型エビリティ  
で駅↔遠くへ  
バス停

カンパニサインの  
告知ルールはなし  
(道路上に付く)

物流の事故  
が多い。

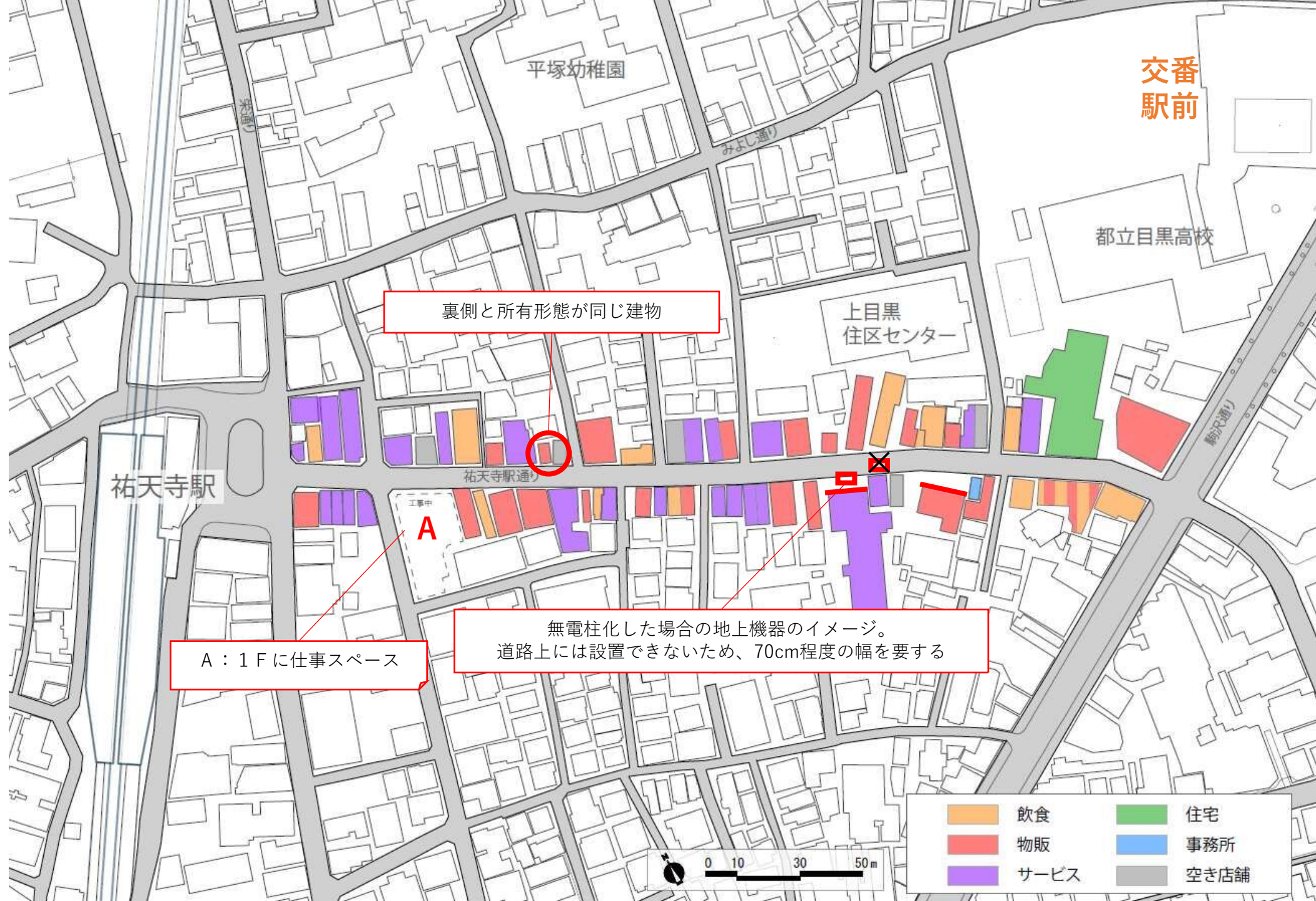
昔ながら少ない  
荷物貨物

飲食店の  
先行見えない

物販も  
きびしい(ネット)

上階に居住





平塚幼稚園

交番  
駅前

都立目黒高校

裏側と所有形態が同じ建物

上目黒  
住区センター

祐天寺駅

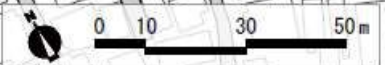
祐天寺駅通り

A

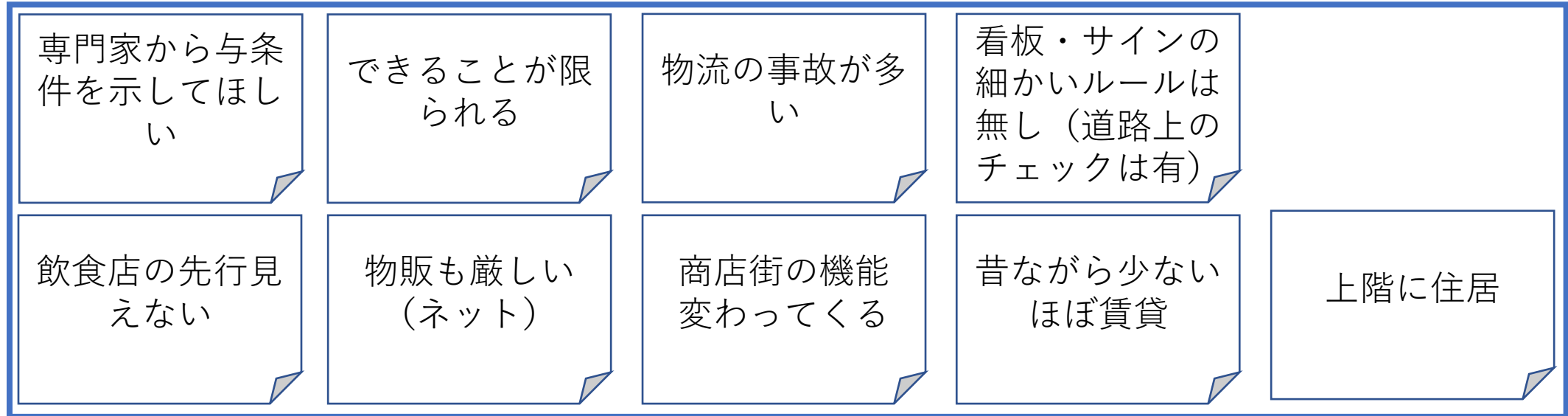
A : 1 F に仕事スペース

無電柱化した場合の地上機器のイメージ。  
道路上には設置できないため、70cm程度の幅を要する

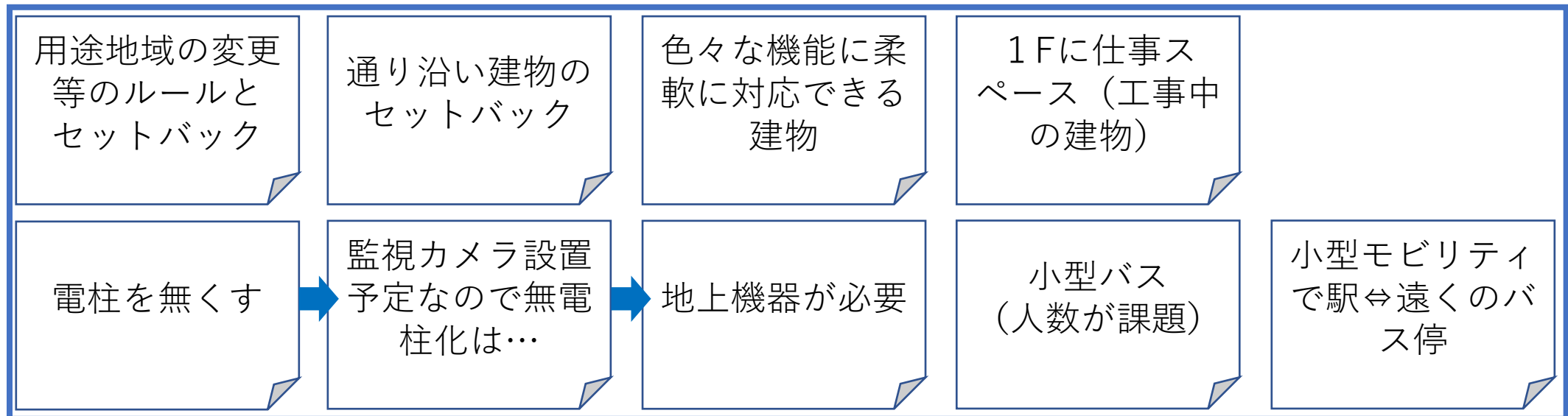
- |      |      |
|------|------|
| 飲食   | 住宅   |
| 物販   | 事務所  |
| サービス | 空き店舗 |



## 条件・課題など



## 求めるもの



# ■ 駅通りに関する議論のまとめ [B班]

## 1. 駅通りの特徴・課題

- 飲食店の先行きが見えない。ネットでの物販も厳しい
- ネット通販が主流になる中、商店街の機能が変わってくる
- 昔ながらの1階で商業を営み、2階に住まうという建物は少なくなり、多くは賃貸になった
- 物流の事故が多い
- 看板・サインの細かいルールは無し（道路上のチェックは有）
- 駅前広場の空間が狭いので、できることが限られる

## 2. 求めるもの・改善案

- 専門家から与条件を示してほしい
- 用途地域の変更などのルールと通り沿いの建物のセットバック
- 色々な機能に柔軟に対応できる建物
- 1Fに仕事スペース（工事中の建物）
- 小型バス（搭乗人数が課題）・小型モビリティで駅と遠くのバス停をつなぐ
- 電柱をなくす（監視カメラ設置予定なので無電柱化は厳しい？） → 地上機器が必要

**C班**

テーマ：まち歩き・みどり

# ■ 議論成果 (1/2)

駅前広場について

## C班

まずは交通弱者  
への対応を第一!!

高齢者足の悪い  
人などは駅までの

↓  
まずバスター

↓  
その次に活動的  
なもの

周辺とつながる  
駅前広場に!!

商業地の人にも  
含めたまちづくり  
としての駅前広場

↓  
駅まで徒歩  
しない→周辺  
とどう連携する

商店街との  
つながりを考え  
たい

使いかたの  
管理・運用が重要

ベンチ等はあつ  
た方がいい。  
→高齢者・ヤサカ  
→飲み物とかも  
あつた方がいい

↓  
管理を  
する

→運用が大切

コロナも想定

コロナが続く  
ことも想定して  
おくことも大切

まずは交通弱者への  
対応を第一に！！

高齢者、足の悪い人などは駅前  
大切

まず、これ一番

その次に活動的なもの

周辺とつながる  
駅前広場に！！

商業地の人達も含めての、まちづくりとしての駅前づくり

駅前で完結しない→周辺と、どう関連付ける

商店街との、つながりを上手につくる

使われ方の  
管理運用が重要

ベンチ等はあるほうが良い  
⇒高齢者・けが人など

→飲酒とかで集まるのではなく  
⇒管理をうまく

→運用が大切

コロナも想定

コロナが続くことも想定しておくことも大切

# ■ 駅前広場についての議論まとめ [C班]

## 1. 検討にあたっての優先事項

- 交通弱者（高齢者や足の悪い人など）への対応を第一に考える
- 活動的なものは二次的に考える

## 2. 周辺との関係

- 商店街の方達も含めての、まちづくりとしての駅前づくり
- 駅前で完結しない。周辺（商店街など）とのつながりを上手くつくる

## 3. 使われ方・運営管理

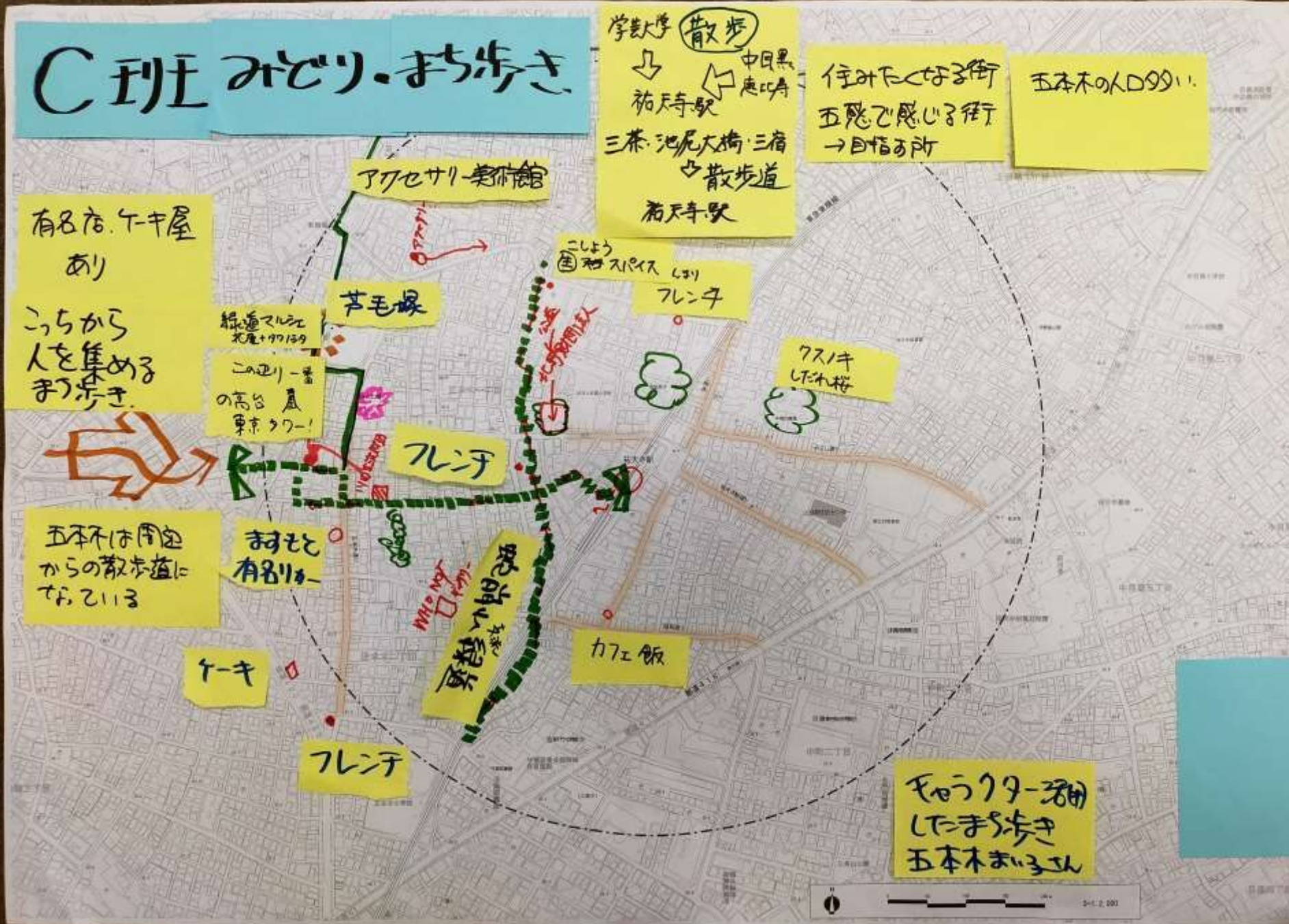
- ベンチ等はあった方が良い（高齢者・けが人などへの対応）
- 飲酒等目的の溜まり場にならないように。管理・運用が大切

## 4. その他（コロナ禍について）

- コロナが続くことも想定しておくことも大切

# ■ 議論成果 (2/2)

みどり・まち歩き  
について





住みたくなる街  
五感で感じる街  
→目指す所

[散歩]  
三茶・池尻大橋  
・三宿  
↓  
祐天寺駅

[散歩]  
学芸大学  
↓  
祐天寺駅  
↑  
中目黒・恵比寿

五本木の人口多い

こじんまり  
フレンチ

こしょう  
生スパイス

アクセサリー  
美術館

緑道マルシェ  
花屋+タワシタ

有名店・ケーキ屋あり

こっちから人を集めるま  
ち歩き

この辺り一番の高台  
東京タワー!

クスノキ  
しだれ桜

北野公益財団法人

川田生活財団

フレンチ

五本木は周辺からの散歩  
道になっている

ますもと  
有名リカー

WHY NOT  
ギャラリー

カフェ飯

ケーキ

フレンチ

蛇崩山支流緑道

キャラクター活用したま  
ち歩き  
五本木まい子さん

# ■ みどり・まち歩きについての議論まとめ [C班]

## 1. 目指すまちのあり方

- 住みたくなる街、五感で感じる街

## 2. まち歩きに活かせる資源（エリア）・戦略

- 五本木は周辺（西側）からの散歩道になっている（&人口が多い）
- 五本木の西側から人を集めるまち歩き
- 散歩ルート（学芸大学→祐天寺←中目黒・恵比寿 / 三軒茶屋・池尻大橋・三宿→祐天寺）
- 有名店・ケーキ屋有り
- 蛇崩山支流緑道
- 地区内のイラストレーターの参加等による、キャラクターを活用したまち歩き

## 3. みどり・まち歩き資源（スポット）

- 下馬の緑道マルシェ（花屋＋タワシタ（野菜等出店）） - ますもと（有名リカー）
- 高台（辺りで一番、東京タワー見える） - アクセサリー美術館
- 生胡椒・スパイスの販売・飲食店 - こじんまりフレンチ（他フレンチ数軒）
- 芦毛塚 - クスノキ・しだれ桜 - カフェ飯 - ケーキ

# D班

(オンライン参加)

テーマ：駅通り

# ■ 議論成果

## 駅通りについて

### 駅通り web 班

#### まの課題

道路の幅員が狭い  
東西の交通の拠点になっているので通行のしやすさを

#### まの魅力

著者が多い  
新規出店しやすい

夜営業の店が多い

お洒落で住みやすい環境

若者の新規出店が多い

賃料が高い  
店舗+住居の形での利用になる

7F 程度の高層ビルが増えている  
若く世代の増加は通行のしやすさは?

#### 進め方について

駅通りの寸道のペリ外を車道に拡張してはどうか?

車道通行にも必要なので、幅員を狭くして欲しい

交差点位置は早急に決めるか、分岐点で場所を

高層ビルや店舗の立地調整も必要ではあるか

交番の復活について検討し、警察の調整が必要

駅前広場プランをどうにか実現していくのか

広場活用に向けた確保していく

社会実験を通じて効果測定や、地元企業との連携を...

#### 改善のためのア行ア

##### 歩きやすいまち

高層ビル間の道路が幅員をせりに狭くしているのを無くす?  
幅員が利用しにくい  
電柱の電柱化  
一方通行を可

##### 道路のしぎね

道路からの視界を確保し、出来る工夫  
道路のデザインも工夫したい

##### 店舗前の空地活用

店舗前の空地が連続した空間をつくりたい

##### カーへの補助

カーへの補助が(行)あるといい  
カーシェアリングの魅力を引き出す

##### 駐車場の集約

駐車場の集約ルール

##### 木密を解消して住み続けたい

木密を解消して住み続けたい  
住み続けたい  
住み続けたい

##### 賃料の安い住宅など

## まちの課題

駅通りの幅員が狭い

東西交通の主要なルートであり、車の通行のしやすさも重要

## まちの魅力 ・若者が多い ・新規出店がしやすい

建物が古いため賃料が安く、若者が新規に出店しやすい

古着屋が有名

夜営業している店が多く、帰宅時に利用できる

店舗の上層階を住宅にしている。若い人が住み始めているのでは

子育て世代にも住みやすいのでは

## 進め方について

交番の復活についても検討したい。はじめに交番についての整理が必要

駅前広場プランをどのように決定していくのか

社会実験を通して効果測定や、地元意見の吸い上げをしたい

商店会や地権者との意見調整も必要ではないか

広場活用の担い手の確保が必要では

## 改善のためのアイデア

### 歩きやすいまちに

無電柱化か一方通行にして、歩道を確保することが必要

みよし通りにバスを通せば一方通行にできる

商店街の街路灯も幅員を狭くしている。無せないか？

店舗前の空地を設けるのは、客の安全のためにもよい

道路の舗装の工夫で安全にできるのでは

駐車場を集約してはどうか

### まちの賑わい

店舗から道路ににじみ出しているような工夫を

オーナー（テナント）への補助で店舗の誘導を

ファサード助成で魅力的なお店づくり

### 住み続けられるまちに

木賃を建替えても、家賃が上がらないような工夫はできないか

# ■ 駅通り（+ 駅前広場）についての議論まとめ [D班]

## 1. まちの魅力と課題

- 建物が古くて店舗の家賃が安いいため、若い人が新規に出店しやすい
- 夜間営業の店が多く、帰宅時に利用できる
- 店舗の上層階が住宅になっており、若い人が住み始めているのでは
- 子育て世代にとっても住みやすい環境ではないか
- 道路幅員が狭く、歩行者が危険なことが課題である
- 東西交通の主要なルートになっており、車の通行のしやすさ確保も重要である

## 2. 検討の進め方について

- 交番の復活についても検討したい。はじめに交番についての整理が必要ではないか
- 駅前広場プランをどのように決定していくのか知りたい
- 社会実験を行って、効果の測定や地元意見の吸い上げをしたい
- 商店会と地権者との意見調整も必要ではないか
- 広場活用の担い手の確保が必要では

# ■ 駅通り（+駅前広場）についての議論まとめ [D班]

## 3. 改善のためのアイデア

### ◇ 道路空間

- 幅員が狭いので歩道の確保が重要。無電柱化か一方通行にするしかないのでは
- みよし通りにバスを通せば一方通行にできる。隅切りをすれば角も曲がれる
- 商店街の街路灯が幅員を狭くしているので、無くせないか
- 店舗前に空地を設けることは、客が通りに飛び出さなくするためにもよいことでは
- 道路の舗装の工夫によっても安全にできるのでは
- 駐車場を集約してはどうか

### ◇ 商業

- 店舗から道路ににじみ出していけるような工夫ができないか
- 店舗の誘導のためにオーナー（テナント）への補助があるとよい
- ファサード助成で魅力的なお店づくり

### ◇ 住宅

- 木賃住宅を建て替えても家賃が上がらないようにして、住み続けられるような仕組みが考えられないか



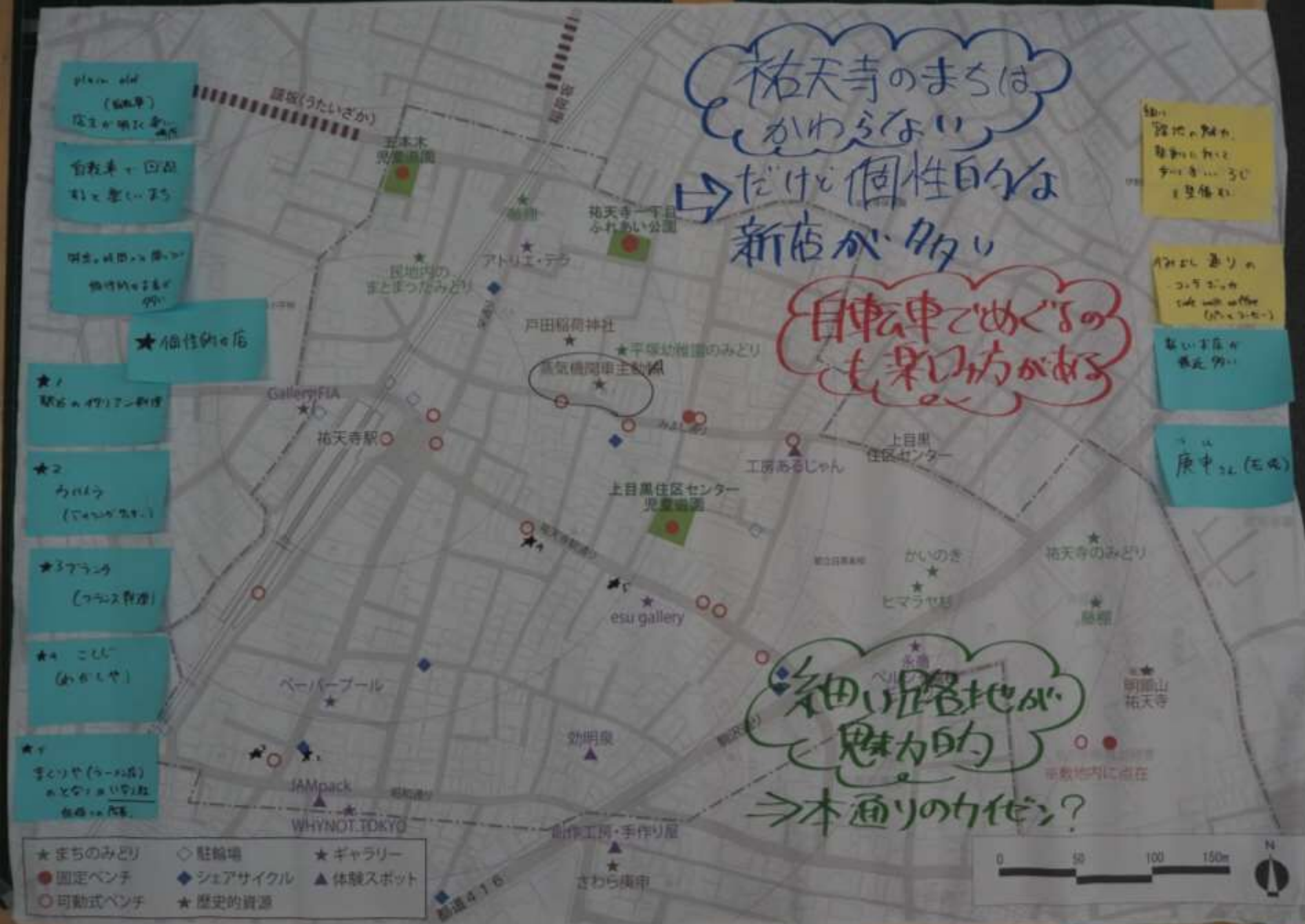
# E班

(オンライン参加)

テーマ：まち歩き・みどり

# ■ 議論成果

みどり・まち歩き  
について



Plain old  
(自転車)  
店主が明るく楽しい場所

自転車で回遊すると楽しいまち

特定の時間のみ開いている、個性的なお店が多い

★個性的な店

★1  
駅前のイタリアン料理

★2  
ウルトラ  
(アイシング クッキー)

★3  
ブランチ  
(フランス料理)

★4  
こしじ(越路)  
和菓子屋

★5  
まくり家(ラーメン店)のとなりのいなり社

祐天寺のまちは変わらない  
⇒ だけど、個性的な新店が多い

自転車でめぐるのも楽しみ方がある

細い路地の魅力  
駅前に対して、歩いていて楽しい路地を整備する

Aみよし通りの  
・ポンテボッカ  
・side walk office  
(パンとコーヒー)

新しいお店が、最近多い

庚申さん  
(石塔)

細い路地が魅力的

⇒ 本通りの改善?

- ★ まちのみどり
- 固定ベンチ
- 可動式ベンチ
- ◇ 駐輪場
- ◆ シェアサイクル
- ★ 歴史的資源
- ☆ ギャラリー
- ▲ 体験スポット



# ■ みどり・まち歩きについての議論まとめ [C班]

## 1. まち歩きに活かせる資源（エリア）・戦略

- 祐天寺のまちは変わらない ⇒ 一方で、個性的な新店が多い（特定の時間のみ営業の店など）
- 自転車で回遊する楽しみ方もある
- 細い路地が魅力的 ⇒ 本通りの改善に加え、駅前に対して歩いて楽しい路地の整備

## 2. みどり・まち歩き資源（スポット）

- PLAIN OLD (自転車屋)：店主が明るく楽しい場所
- みよし通りのポンテボッカ（イタリアン）、SIDEWALK COFFEE（パンとコーヒー）
- 駅前のイタリアン料理
- ウルトラジャム（アイシングクッキー） - ブランチ（フランス料理）
- 越路（和菓子店） - まくり家（ラーメン店）のとなりのいなり社
- 庚申さん（石塔）