

## 2) 議事録

### 令和元年度 祐天寺駅周辺地区整備構想素案に関する説明会 会議記録

日 時：令和元年5月8日（水）19:00～20:30

場 所：上目黒住区センター1階 ミーティングルーム

参加者：37名

目黒区（事務局）3名、コンサルタント2名

- 次 第：1. 開会  
2. あいさつ  
3. 祐天寺駅周辺地区整備構想素案について  
4. 意見交換  
5. 閉会

1. 開会
2. あいさつ  
都市整備課長より、祐天寺駅周辺地区整備構想素案策定の経緯などについて説明をした。
3. 祐天寺駅周辺地区整備構想素案について  
都市整備課長より、配布の整備構想素案の冊子を基に概要について説明を行った。
4. 意見交換  
素案に対して、13名の参加者から意見や質問等が計22件あった。

#### <意見交換の主な内容>

○ ロータリーの使い方で、現在、全然わからないようなところに交番がある。この交番をロータリーの真ん中に持ってきて、ガラス張りなど、そのような案にすればロータリーも広く使えるような形になる。交番の件はぜひ何とか考えてもらいたい。

商店街のグリーンの歩道に品物を展示している店舗がある。何度撤去をお願いしても直らない。2年ぐらいかけて交番から目黒警察、区役所、区議会に話したが直らない。道路を使う場合は規則がある。この問題を警察はどう考えているのか。交番に言っても全然解決できない。この辺のことから直していかないとまちづくりはできないのではないか。

⇒（回答）交番の話はこの構想を作る際にも話が出ている。ただ、全体のまちの構想を作る中で、今後どうしていくのかという話の中で出ている。また区でも当然この構想の内容を各機関と相談しながら作っており、そこに交通安全を所管する部署とも話をしている。具体的に今どうなるという話はないが、そういうところに話をしていくというところをご理解いただきたい。

商品が道路にはみ出ているとの指摘について、区も警察と商店街と一緒に各商店街を、1年に1回程度道路の適正利用で普及啓発を目的にパトロールを実施している。少しずつだが協力をいただいている。

---

またそのようなことも含めて、今後、この計画を作る中で、必要に応じてまちのルールなどを考えていくということも考えられる。

○ 祐天寺 2 丁目は結構店舗が多い。店舗が住民のことを考えるのも大事だが、ここに来ている、働いている人、それからお客様がどういう人たちかということ、彼らにとっての利便性を考えることは非常に重要だと思う。地主や貸主にとってそれは結果的にプラスになる。この地域の人たちだけですべてが回ってはいないので、特に祐天寺 2 丁目というのは商業地域なので、他の人たちにとっても来やすいことがとても重要だと思う。

自転車で通る人は多い。一方で、違法駐輪があると地域にとってよろしくない。商業面でも地域にとって儲かる、メリットになる、そういった形でプランを作っていたきたい。住民だけでは駄目だと思う。特に商業地域は、よそから来る交流の人たちまで含まれたプランにしていきたい。

⇒ (回答) 構想素案にも記載しているが、新規の店舗の業態、そういったものがこの祐天寺のエリアに結構見受けられる。アンケートの中でも、そのようなところは大事と出ているので、来訪者、住んでいる方の意見を踏まえた計画にしていきたい。皆さんのご意見を取り入れる方向とりまとめていきますので、ご協力をお願いしたい。

○ 1 つは、「安全・安心のまちづくり」というのはどこでも使われる言葉である。そういう言葉だけではなく、商店街や住宅地の人たちの意見を日常的に聞き、コミュニケーションを取りながらやっていくというのが筋だろうと思う。私の住んでいる周辺で、戦後を見ていると、最近までに建て替えをした家が多い。この道路計画を見ていると、建てた途端に計画道路に引っ掛かるというようなことも起こり得ると思うので、その辺の配慮というのはどうなのか。

2 つめは、どれぐらいのスパンで計画を進めようとしているのか。財政的な裏付けとともに必要になってくると思う。そのような仕組みを区の説明だけではなく、まちの声を反映させる中で立案していったほうが皆さんの納得が得られるのではないかと。今まで都市計画の中でセットバックするというので、建てる時にはそれなりの土地を提供してセットバックして道路を確保してきた。それがまたどれぐらいまで広げられるのか、そういう心配も起きていると思う。その辺が 1 つはわからないままここに参加しているので、もう少し細かい、住民の声が反映できるような、あるいは組織的にそれが運営されるような、そういう仕組みを行政サイドでも考えてほしいと思う。

⇒ (回答) 都市計画道路の話もいただいたが、まちづくりはいろいろな手法がある。今回、祐天寺の場合はいわゆる強制的に都市計画道路をかけて立ち退いていくという手法ではない。もっと緩やかなまちづくりを考えている。

今回の整備構想だが、町会の方、商店街の方、小学校、中学校の PTA の方、あとは事業者の方、それから公募区民の方も参加いただいて、懇談会という形で 5 回ほど決まったメンバーで話し合いを重ねている。あとはパブリックコメントといって公募意見をいただいてまたブラッシュアップしていく。次のステップとして、今おっしゃったようなもう少し具体的な内容、例えばこの道路をどのように改善していくのか、

---

歩行空間が危ないのであればどういう手法があるのか、先ほども陳列の問題とかいろいろある。そのような個々の課題をどう解決していくのかということも含めて次の整備方針になっていく。整備方針づくりも案や素案の段階から懇談会で皆さんのご意見をいただく。丁寧にやっていきたいと思っている。ご意見を頂戴したい。

また、今回の整備方針づくりのとき、駅前広場についてワークショップ形式で皆さん参加していただきながら、ご意見を取り入れていきたいと考えている。

今回の500m圏内に都市計画道路に指定されている道路は駒沢通り（補助49）だけだが、この区間は完了している。今言った道路にかかって買収されるケースはこのエリアにない。ただし、4mに満たない狭あい道路は、建築基準法でセットバックのご協力をいただくことになるが、その辺はご理解いただければと思う。

○ 7ページのウに書いてある祐天寺駅の乗降客数が27年に増えたとあるが、要因は何か。減っていったのが増え始めたというのは、何か要因はわかっているか。高齢世代が増えているから人口は減少していると思うのだが。

○ 9ページのアにある「大規模な外部資本が参入しにくい地域でもあります」と書いてあるが、これはなぜか。土地が細分化されて権利者が多数いるということか。それをまとめる人が誰もいないと。

⇒（回答）現状を見ると大きな土地がほとんどない。通常は、デベロッパーが入って、区画をまとめて再開発という形だが、このエリアは主要駅ではないので、そのような事業に企業が手を挙げないのかと。個人的な意見だが。

○ 11ページの「ファミリー向け賃貸物件、分譲物件の不足」と書いてあるが、8ページにファミリーはあまり住まない、出ていってしまう、単身者が多いと書いてあった。これは矛盾するような表記だと思うが、実態はどうか。

⇒（回答）不動産屋に聞き取りをした内容だ。実際に何社かの不動産屋に聞きに行ったときに、皆さん同じような回答があった。ファミリー向け賃貸物件・分譲は高額なため申込者が少なくなり、結果として物件も少なくなると推測される。

○ 10ページのア、住宅について、若い人たちの収入では住宅を購入することが難しい地域になっている、価格が高いということだが、今外国人の方が結構増えていらっしゃると思うが、外国人の人口比率は取っているか。

⇒（回答）区全体で約1万人の外国人がいる。区全体で増えている。エリアごとの調査はしていない。

○ 25ページの将来像、「多様な歴史と文化が交流・調和・創造する 誰もが住み続けられる安全・安心なまち 祐天寺」について。安全・安心なまちというのは誰でもが言うような形で、抽象的、曖昧で、もう少し祐天寺固有のキャッチフレーズ・コンセプトを決められたら良いかという気がする。多様な歴史というのは何を意味しているのか。祐天寺さんの他に何か歴史的な建造物があるのか。「文化が交流する」とはどう

ということか。

自由が丘は非常におしゃれで、若い人たちがいっぱい乗降客として来ているというようなまちで、全国的にも結構有名なまちになっていると思うが、逆に、祐天寺は自由が丘よりも渋谷に近い。渋谷にあれだけ若い人たちが集まる。代官山にも人が集まる。中目黒にも人が集まる。自由が丘にも人が集まる。ところがその中間の祐天寺には、今は乗降客が増えているという傾向らしいが、いまいちインパクトが弱いと感じる。非常に個性的な、近接駅周辺のまちとは違うコンセプトをバンと打ち出して、それを皆さんで議論しなければいけないと思う。そのコンセプトに向かってまちを作っていくというような大目標みたいなものをまず決めて、例えばレトロなまちづくりでも良いと思う。高齢者の方にいっぱい来てもらうと思うのであるならば坂道というのはキャッチフレーズから除いておいたほうが良い。例えばお花を見に来る、お花がきれい、柿の木がつつや実っているとか、そういうものは高齢者は見に行ったり、散策したり。ちょっと休めるおしゃれなカフェがあればなど、そうすると自然と良い方向にまちづくりを民間もしていくのではないかと思う。商業としてそれが成り立っていくと思う。まずこのまちに人が来ていただくようなコンセプトを決めて作っていく。次に、交番をどうするか、道をどうするかというのは非常に大事な問題だと思うが、その後の問題かなという気がする。

例えば、駅名のネーミング。大きな幹として議論してみたらどうかというのを1つ提案とさせていただきます。

⇒(回答)ここで答えられる内容でないので、ご意見としてお伺いさせていただくということでご了承いただきたい。

○ 地元の人間からすれば、文章のまま残るよりも、具体的な問題として形で残していきたい。懇談会の中でもそういう発言が多かったと思う。例えば交番の問題、ロータリーのこと、バス通りを安全にするためにどうするのか。私はそれに木造住宅の不燃化の問題、これもより具体的な問題として入れていくべきだと思う。この辺の4つの具体的な話を今後の中で、特に懇談会を、正規の懇談会のメンバー以外にフランクな形で議論できる場がない。また、商店街の人と地元住民とではまたいろいろ意見があるようなので、その辺をどう調整していくのかを含めて今後の課題というふうに考えていただきたい。

今回のこの整備構想は、駅ビルがどうできるかという中で入れ込んでいく話だった気がする。例えば駅ビルとロータリーを一体的に考えて、駅からバス停へ雨に濡れないで行けるとか、三宿病院のバス待ちの人たちの控室とか。ただ、今更なので、東急が地元に戻元してほしい。駅ビルの中に交番を入れ込むとか、懇談会の中で出ている公衆トイレをセットにした新しい建物を作るとか。そういう具体的な話になる形にしていきたい。

⇒(回答)区のほうも皆さんの意見を何とか吸収できるような形で頑張っていきたいと思うので、ご理解とご協力をお願いしたい。

○ 安全・安心というのは一番基本になる言葉。もう少し具体的なことが出るかと思

っていた。例えばロータリーを、溝の口や北千住のように 2 段にして。問題は老人、子ども、いろいろな人がバスに乗っても安心して走れるようにしなければならない。例えば上下どちらかをバスにして、人には安全・安心、皆さん歩いてあちこち楽しめるまち。そうするといろいろな意味で人口的にも、お年寄りも安心して住める、若い人たちも来るまちだと。

坂がない祐天寺は良い。それと静かだと。無理して騒がしくする必要は何もない。静かにみんな安全・安心に過ごせれば、それが一番良い。もちろん新しいいろいろなお店ができることも良いと思うが。

⇒(回答) 技術的に不可能なことはできないのですが、可能な範囲内でいろいろと考えていきたいと思う。

○ 1 つめは区の役割。区の役割は一体何で、どこまでのことが区でやれると考えているか。条例程度は作るのかもしれないが。例えば今年のうちには何か大体の大まかなことを詰めて、来年度あたりは計画の条例等を作って予算をつけて、再来年から実行かと。これを見るとそういう感じかと思った。区として、どのぐらいの予算を取るのということも分からない。例えば目黒区の中で同じ計画を作ってうまくいっている事例を教えていただきたい。

2 つめは、こういう機会をあと何回ぐらい持っていただける可能性があるのか。

⇒(回答) 区内では、例えば学芸大学の駅周辺地区整備構想があり、整備構想、整備方針、整備計画を作り、それが 10 年たったので、つい先日改訂をしたところである。やはり同じ駅といっても、それぞれのまちの特色がある。学芸大学は祐天寺のような駅広はなく、すぐ商業地が広がっている。その中で、交通が危ないというご意見が非常に多く、できるだけ安全に自転車にせよ、歩行者にせよ、歩けるようなまちづくりということで、かなりそれに力を入れて今取り組んでいる。学芸大学駅周辺も広い道は限られており、歩行空間の整備や、自転車のナビマークをつけて、自転車の走行をガイドするなどしている。

一方、自由が丘の駅前広場は祐天寺駅より大きいですが、10 年近く前に再整備をした。整備する前は相当錯綜していたが、今は非常に良い空間に変わっている。

区の役割としてコーディネーターといったところではそのとおりで、区としては、例えば祐天寺駅前のロータリーをどういう手法で、例えば区の財源をどれぐらい入れてなどを考えていく。そのためにはこういった構想、方針、計画づくりの段階を経ていかないと認めてもらえない。

今素案だが、ご意見をいただいて整備構想を作る。次にそれをもう少し具体的な手法も含めて位置づけをしながら整備方針を作る。その段階でも同じように懇談会でご意見をいただいて、パブリックコメントと説明会を実施する。また、今年度、ワークショップという形で、メンバー以外の方にもぜひご参加いただきたいと考えている。

○ 都道 416 号線の駒沢通りの電柱を地下に埋める検討はあるか。

⇒(回答) 駒沢通りは都道のため、管理は東京都になる。要望があれば、東京都に申し伝えてる。

---

○ 去年の10月に祐天寺に駅ビルが建てられたが、一般の人は中に入れず、祐天寺の駅ビルにいる人たちと地域の住民が分断されていると感じた。そこに関してはどう考えているか。

⇒ (回答) 東急の私的な建物なので、不特定多数の人が出入りするということはなかなか難しいのではないかと。特に2階が保育所ということもあるため、東急電鉄がある程度規制をしているところがある。ただ、先ほど来、駅前広場の話がでていますが、要望としては駅前広場を人が集まるような場所にしてほしいという要望も出ている。例えば自由が丘みたいに。自由が丘も昔、狭い歩道が周りにあったが、今では女神像を移して広い場所を作ったというような経緯もある。

○ 31ページの図にある区民、区、事業者の連携になってが、事業者というのは具体的には誰か。決まっているか。

⇒ (回答) 今回ご参加いただいている東急電鉄と東急バス。そこを事業者と呼んでいるが、それ以外に事業者が当然地域にもいるので、商店も事業者という扱いになるかと思う。三位一体で計画を遂行していくという形になる。予算などの話はしていない。

○ 私としては祐天寺のポイントとして駅からお寺への流れというのはとても大切にしていきたい。駅の名前というのは一度決めたものはよほどのことがないと変えないうほうが良いのではと思う。

計画の長さが10年ぐらいの構想だという話だが、そのときに目黒区として例えば50年構想とか100年構想とか、そういうものがないといけないと思う。

この計画は中目黒を非常に羨ましがっているような感じする。「古着屋など感度の高い新しい店舗」とあが、感度の高いというのはどうも理解できない。

⇒ (回答) 中目黒がだいぶ発展してきたので、その人たちが祐天寺に流れてくれると良い。また逆に祐天寺から向こうへ流れるお客さんや来訪者が来ると良いということも踏まえたニュアンスである。

まちづくりというのは5年、10年の話ではなくて、戦後からずっと焼け跡になったところがこれだけ再建してきちんとしたまちになってきた。当然その先もまちは続くので、あくまでも計画のスタンスとして10年分、今回は考えるということ。当然その先に見直し、更新していく。

○ 今日もそうだが、年齢の上の方がお時間があるので集まってしまうと思う。そうすると、例えば25ページの四角にあるような、「多様な歴史と文化が交流・調和・創造する 誰もが住み続けられる安全・安心なまち 祐天寺」、こう書いてしまうと結構ぼんやりして、別な言い方をするとエッジが効いていない。ここの特徴が出てこない。ぜひこれから進めるときはもっと若い人を入れてほしい。

ここの特徴だと思うのは、若い企業家、若い芸能人が多い。そういう人が出世するまち。祐天寺というのは、特に女の子の一人暮らしの子が結構多い。そういう子がターゲット。

---

⇒（回答）総花的にどうしてもなってしまう。ただ、静かなまちが良いという声もあるし、まちを活性化させるのはよそから来た方だという意見もある。区は両方大事だと思っているので、ぜひエッジの効いた目標、将来像にしていくためにいろいろな方々のご意見を集めていただけたらと思う。

○ 祐天寺駅を中心とした地区整備だが、ロータリーを考える会などを含めて意見をいただいているところである。その中で、私案だが、東急電鉄東横線の祐天寺駅、複線と通過線があるが、もしかして複々線化構想などが出るかもしれない。これに合わせて沿線に広大な土地が今あるが、これらを含めて拡張など良いのではないか。

⇒（回答）鉄道の話は区では回答はできないが、そういったご意見があったという旨はお伝えさせていただく。

○ 例えば、年齢別、あるいは性別の人たちをある程度均等に集めてご意見を聞くというような形が一番良いのではと思った。どうしても高齢者だと、後ろ向きな議論が多くなってしまう。まちを発展させていこうと思えば若い人たちの意見も非常に重要視していくべき。

実行計画案が決まる時にはどういう決め方なのか。議会で決定されるのか。

⇒（回答）皆さんの意見をふまえて整備計画を策定し、最終的に区長が決める。当然議会にも報告する。

○ かつてここは商店会が4つか5つ分散していて、まちづくりのこともあるので、バラバラではやっていけないはずなのでだと思っていた。商店街の活性化というよりも、商店会の連携も大事かと思う。

最後に、交番がどうしてもあそこにできたのか。区はどのような立ち位置で防犯のことに関しては関わっているのか。

⇒（回答）交番の移設は、警察と話し合いをする中で、昔の場所は狭かったのが今の場所になったようである。

区は移設の話聞いた段階で、地域の方にはちゃんと話をするように要望したのだがうまく伝わらない形で進んでしまったのではと思う。この整備構想の中では一応位置づけはしてはしまして、23ページに安全・安心に関する課題のところ、交番の存在をよりわかりやすくするための改善、抽象的な言葉になっているが、何らかの改善が必要だという認識は持っている。

○ 発言の中で、地域の文化ということがあまり深く語られていなかった。例えば祐天寺という地名とお寺の歴史、これは掘り下げていけば大変由緒のあるお寺である。圓融寺も目黒不動もそう。人集めという意味でイベントが地域の活性化に役立つということはわかっている。それを行政が後押しをするということになれば、それは今議論されている祐天寺という狭い話だけではなくて、目黒区全体の活性化につながれる。他の資源も含めて、そういうものをつなぎながら祐天寺の開発も考えていく。若者も集まれるような、そういう行事も絡めていくということがあっていいのではない

---

---

かなと思う。大きな目黒区というスタンスの中で考えていくことも計画の中ではあつて良いのではないかと思う。

⇒（回答）区としても祐天寺の由緒ある歴史も考えつつ、祐天寺にも協力していただきながら地域の発展など、話をさせていただきたいと思っている。

以 上