

第4章 まちの将来像と都市基盤整備の基本方針

1 社会の潮流

(1)「WEDO」ウォーカブルなまちなかの推進

国土交通省「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」により令和元年6月に発表された中間とりまとめでは、居心地が良く歩きたくなるまちなかを構成する要素の頭文字をとった「WEDO」をスローガンとして、『「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる都市の再生～都市におけるイノベーションの創出と人間中心の豊かな生活の実現～』が掲げられています。

この中間とりまとめを契機にはじまったウォーカブルなまちなかのムーブメントは全国に急速に拡大しており、ウォーカブルなまちなかに賛同する「ウォーカブル推進都市」は令和5年1月時点で346都市となっています。目黒区もウォーカブル推進都市に参加しています。

図：「居心地が良く歩きたくなるまちなか」形成のイメージ

「居心地が良く歩きたくなるまちなか」形成のイメージ例

※地域特性に応じた取組を、歩ける範囲のエリアで集中的あるいは段階的に推進
※人口規模の大小等を問わず、その特性に応じた手法で実施可能



都市構造の改変等

- 都市構造の改変（通過交通をまちなか外へ誘導するための外周街路整備等）
- 都市機能や居住機能の戦略的誘導と地域公共交通ネットワークの形成
- 拠点と周辺エリアの有機的連携
- データ基盤の整備（人流・交通流、都市活動等に係るデータプラットフォームの構築等）等

居心地が良く歩きたくなるまちなか

Walkable	歩きたくなる	居心地が良い、人中心の空間を創ると、まちに出かけたい、歩きたくなる。
Eye level	まちに開かれた1階	歩行者目線の1階部分等に店舗やラオがあり、ガラス張りで見えたら、人は歩いて楽しくなる。
Diversity	多様な人の多様な用途、使い方	多様な人々の多様な交流は、空間の多様な用途、使い方の共存から生まれる。
Open	開かれた空間が心地良い	歩道や公園に、芝生やカフェ、椅子があると、そこに居たくなる、留まりたくなる。

1階をガラス張りの店舗にリノベーションし、アクティビティを可視化
民泊敷地の一部を広場化（宮崎県日南市）



2つの開発の連携により
一体整備された神社と森（東京都中央区）



駅前トランジットモール化と広場創出（兵庫県姫路市）



道路を占めた夜間オープンカフェ（福岡県北九州市）



公園を芝生や民間カフェ設置で再生（東京都豊島区）



出典：「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」 中間とりまとめ報告書（ダイジェスト）

ウォーカブル推進都市 全国で346都市が参加
（令和5年1月時点）

出典：ウォーカブルポータルサイト

38

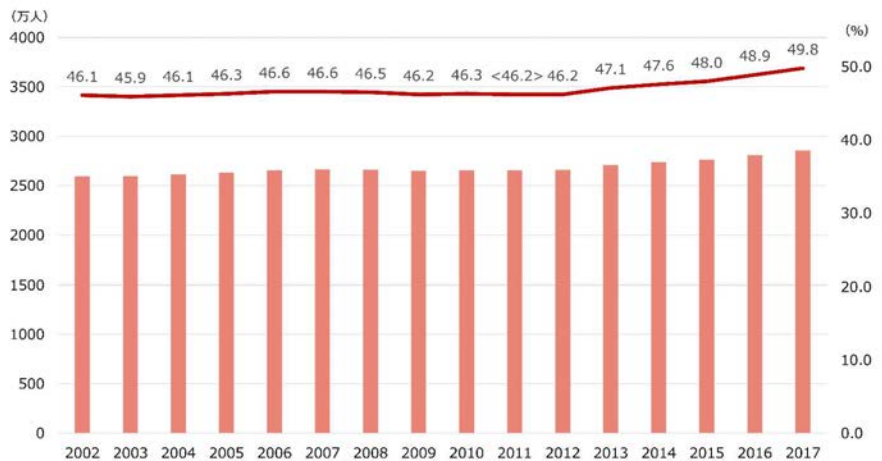
(2)働き手・働き方の多様化

人口減少を背景として、我が国では、2010年頃から働き手の多様化が進み、さらに近年では働き方の多様化が進展しています。女性や高齢者等の就業が拡大し女性や高齢者（65～69歳）の就業率は50%近くに達しています。

また、働き方についても、「働き方改革」やワークライフバランスを重視する傾向や、各企業におけるオープンイノベーション推進の動きもあり、固定のオフィスで決められた時間に働く画一的な働き方ではなく、テレワークを取り入れる、フリーランスや副業を推進する、平日と休日で生活の拠点を定めるなどの多様化も進み、それに伴い、シェアオフィスやコワーキングスペースなど新たな形態のワークプレイスが増えています。

図：女性の就労者数の推移
(全国)

出典：「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」中間とりまとめ報告書（本文）
（原典：総務省「労働力調査」に基づき国土交通省都市局作成）



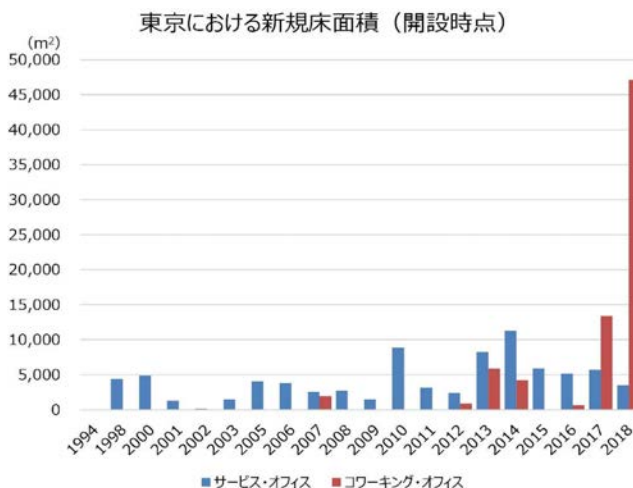
図：高齢者の就労者数、
就職率の推移（全国）

出典：「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」中間とりまとめ報告書（本文）
（原典：総務省「労働力調査」に基づき国土交通省都市局作成）



図：東京におけるコワーキングスペースの新規床面積の推移

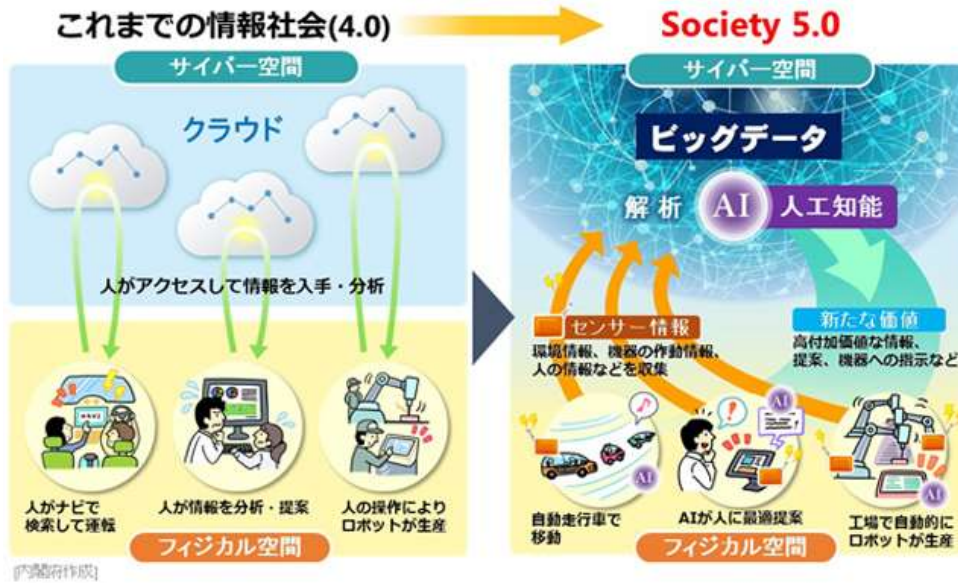
出典：「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」中間とりまとめ報告書（本文）
（原典：JLL 提供資料に基づき国土交通省都市局作成）



(3) Society5.0 と都市の DX 化への対応

サイバー空間（仮想空間）とフィジカル空間（現実空間）を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する、人間中心の社会「Society5.0」に向けた取組が進んでいます。

図：Society5.0 のイメージ

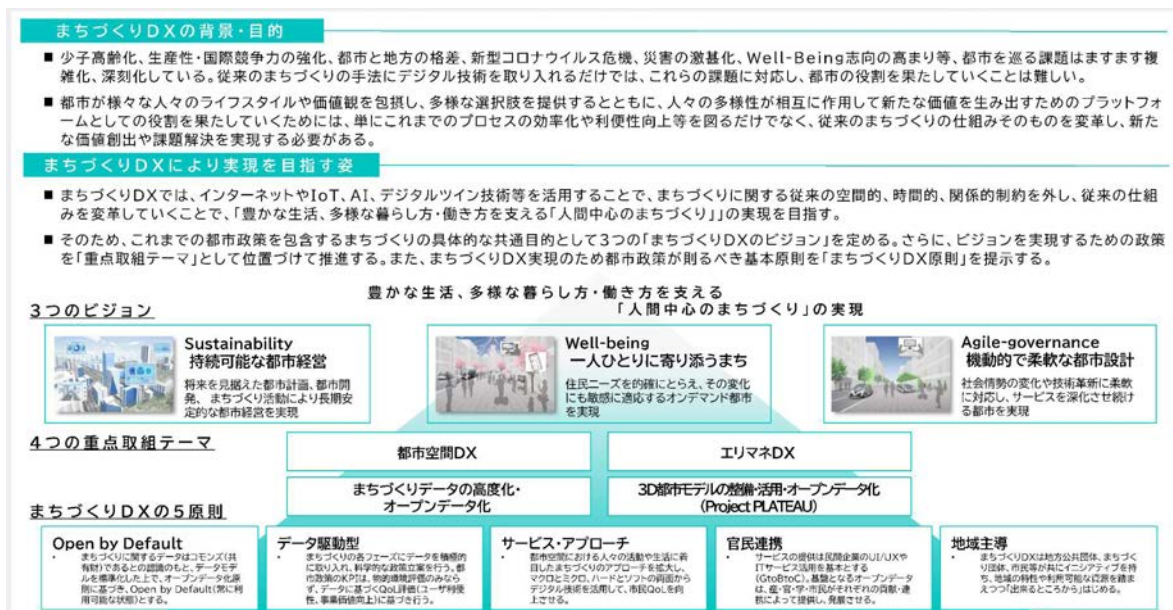


出典：内閣府 Society 5.0 ホームページ

Society5.0 の取組の一環として、政府では地域における ICT 等の新技術を活用したマネジメント(計画、整備、管理・運営等)の高度化により、都市や地域の抱える諸課題の解決を行い、また新たな価値を創出し続ける、持続可能な都市や地域づくりを推進しています。そのための情報基盤として、都市の DX (デジタル・トランスフォーメーション) が求められています。

国土交通省では令和4年4月より「まちづくりのデジタル・トランスフォーメーション実現会議」を行い、「まちづくりのデジタル・トランスフォーメーション実現ビジョン(ver1.0)」の策定に取り組んでいます。

図：まちづくりのデジタル・トランスフォーメーション実現ビジョン（案）の概要



出典：まちづくりのデジタル・トランスフォーメーション実現会議 第4回会議資料

(4)SDGs への対応

持続可能な開発目標（SDGs：Sustainable Development Goals）とは、2015年9月の国連サミットで加盟国の全会一致で採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」に記載された、2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標です。17のゴール・169のターゲットから構成され、地球上の「誰一人取り残さない（leave no one behind）」ことを誓っています。

図：目黒区基本計画とSDGsゴールとの関係（基本目標4・5の抜粋）

基本目標	政策	政策が目標達成に寄与するSDGs*のゴール																
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
4 快適で暮らしやすい持続可能なまちづくり	(1)魅力ある街並みの整備																	
	(2)誰もが住みやすい環境の確保																	
	(3)自然環境の保全とみどりの創出																	
	(4)地球にやさしく快適なまちづくり																	
	(5)持続可能な循環型社会の実現																	
	(6)安全で快適な都市基盤の整備と保全																	
5 安全で安心して暮らせるまち	(1)自然災害や健康危機などへの備え																	
	(2)日常生活における安全・安心の確保																	
	(3)災害に強い街づくり																	

出典：目黒区基本計画（令和4年3月）

目黒区基本計画（令和4年3月）ではSDGsと連動して施策が立案されています。

自由が丘においても自由が丘商店街振興組合と自由が丘の街づくり会社「㈱ジェイ・スピリット」が、自由が丘のまちの持続可能な成長を目指す「自由が丘SDGs宣言」を令和4年4月に行い、以下の目標について重点的に取り組むこととしています。

表：自由が丘SDGs宣言

SDGsゴール	ターゲットのうち自由が丘で重点的に取り組む内容
目標 11 住み続けられるまちづくりを 	11-7 2030年までに、女性、子供、高齢者及び障害者を含め、人々に安全で包摂的かつ利用が容易な緑地や公共スペースへの普遍的アクセスを提供する。 11-b 2020年までに、包含、資源効率、気候変動の緩和と適応、災害に対する強靭さ（レジリエンス）を目指す総合的政策及び計画を導入・実施した都市及び人間居住地の件数を大幅に増加させ、仙台防災枠組2015-2030に沿って、あらゆるレベルでの総合的な災害リスク管理の策定と実施を行う。
目標 12 つくる責任 つかう責任 	12-3 2030年までに、廃棄物の発生防止、削減、再生利用及び再利用により、廃棄物の発生を大幅に削減する。 12-5 2020年までに、包含、資源効率、気候変動の緩和と適応、災害に対する強靭さ（レジリエンス）を目指す総合的政策及び計画を導入・実施した都市及び人間居住地の件数を大幅に増加させ、仙台防災枠組2015-2030に沿って、あらゆるレベルでの総合的な災害リスク管理の策定と実施を行う。 12-8 2030年までに、人々があらゆる場所において、持続可能な開発及び自然と調和したライフスタイルに関する情報と意識を持つようになる。
目標 13 気候変動に具体的な対策を 	13-1 全ての国々において、気候関連災害や自然災害に対する強靭性（レジリエンス）及び適応の能力を強化する。 13-3 気候変動の緩和、適応、影響軽減及び早期警戒に関する教育、啓発、人的能力及び制度機能を改善する。

自由が丘SDGs宣言
（令和4年4月）



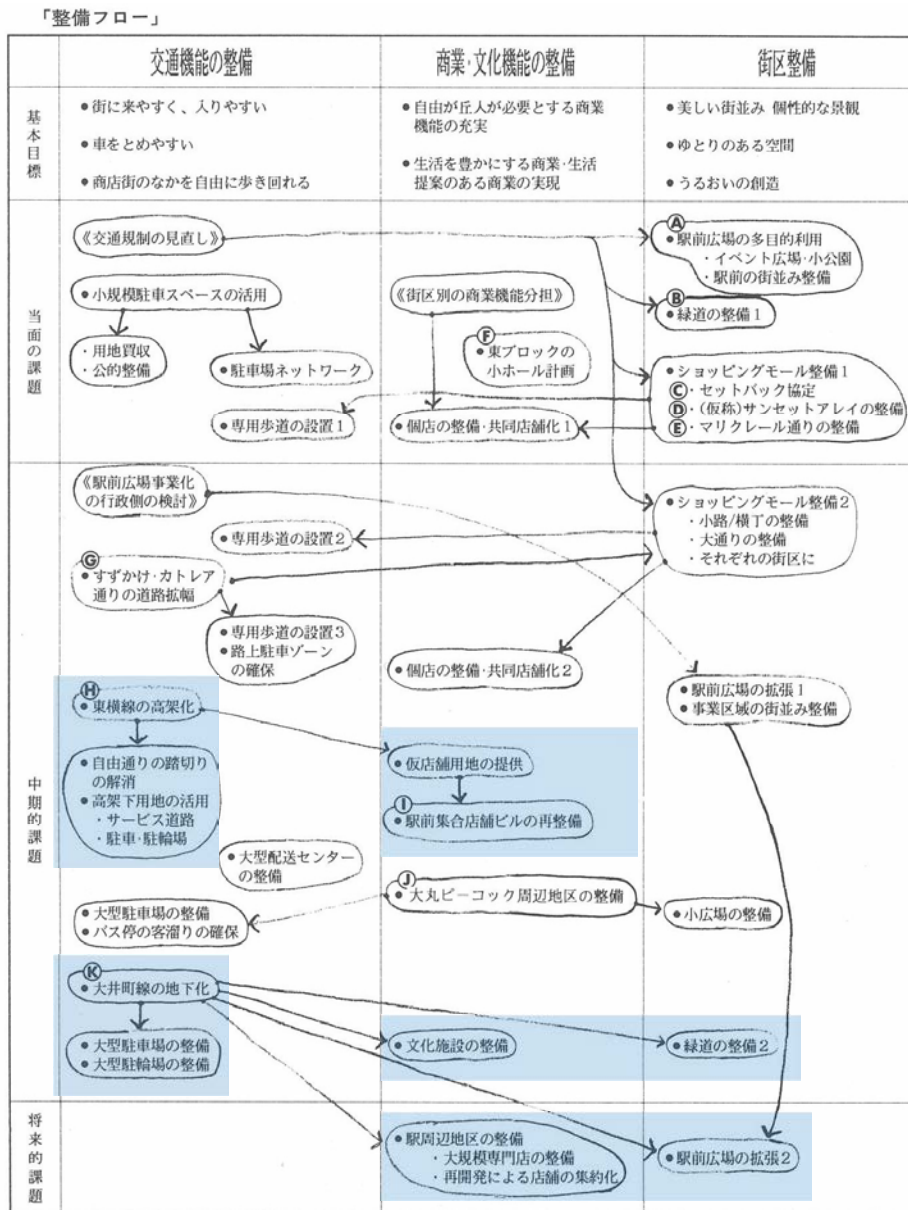
2 自由が丘駅周辺地区のまちづくりで継承すべき「自由が丘らしさ」

(1)「コミュニティマート構想」(S63年)から継承している歩行者優先のまちづくり

昭和63(1988)年度に策定された『自由が丘商店街活性化モデル事業報告書(通称コミュニティマート構想)』(自由が丘商店街振興組合)は、自由が丘の個性を高めていくことを目標として地元の商業者が中心となってつくりあげた構想書です。

自由が丘未来ビジョンのなかでもコミュニティマート構想は取り上げられており、地元のまちづくりの現場(株ジェイ・スピリット主催のまち運営会議等)等でも度々参照されていたりすることからもわかるとおり、コミュニティマート構想はこれまでの自由が丘のまちづくりの道標となっています。

図：コミュニティマート構想における事業整備フロー



■：都市基盤に関わる未着手事項(本構想において追記)

出典：自由が丘商店街活性化モデル事業報告書(昭和63年 自由が丘商店街振興組合)

コミュニティマート構想第3章「整備構想」の筆頭には「歩行環境整備構想」が示されており、当時から自由が丘では歩行者のための面的空間整備を標榜していました。歩行環境整備構想では、整備対象を「A. 細街路のフルモール化」「B. 骨格道路のセミモール化」「C. 地区内幹線道路のモール化」の3つに大別して歩行環境整備の構想が描かれています。

なお、カトリア通り（補助46号線）及びすずかけ通り（補助127号線）は「B. 骨格道路のセミモール化」に該当します。コミュニティマート構想では、「すずかけ通りとカトリア通りは都市計画道路に指定されているが、事業化の目途は立っていないので、この段階では商店街としてこの通りが将来どうなることが望ましいかを検討する。」とされています。

【参考】第3章「整備構想」の抜粋

1. 歩行環境整備構想

(1) 整備目的

ここでいう歩行環境整備とは商店街の店舗そのものの整備及び、その面する道路部分の整備をい、「歩行者環境の充実」をはかることによる商店街の活性化がその目的である。

この整備により自由が丘商店街全域に、駅前広場から連なる「ゆりの空間」を網の目のようにつなげてゆくことができる。

(2) 整備方針

歩行環境の整備にあたっては、将来のショッピングモール化に向けた整備方針が必要である。そのためには、通りのありかたや将来のイメージ、整備の目標となるべきものを「通りの性格」として全員が共有できるものが必要である。

このことからそれぞれの通りの整備方針が決ってくる。

さらに後に述べる「景観整備」の考え方に従い建物や通りを整備する。

(3) 整備対象

対象を次の3種類に大別して検討する。(下図参照)

A. 「細街路のフルモール化」

- しらかば通り会のなかの細街路
- 駅中会のなかの細街路
- 美観街のなかの細街路
- 南口商店街のなかの細街路

巾が6mかそれ以下の細街路は、通り抜けの車輛が少ない。交通規制をすることでフルモール化する。

B. 「骨格道路のセミモール化」

- ① ・つばき通り
・わかき通り
・さくら通り
- ② ・すずかけ通り
・カトリア通り
- ③ ・ひのき通り（ブルーパールほか）
・美観街と旭会の間の通り

これらの通りはすべて地区内の骨格となる通りで一方通行となることを期待し、車道をせばめかつ店舗がセットバックすることで、歩道を設けるよう計画する。

C. 「地区内幹線道路のモール化」

- 自由通り（からたち・ひのき通り）
- ガーベラ通り（バス通り）

自由が丘商店街地区の主要な幹線。巾が8m程度あるが、対面通行で車の交通量も多く歩道が必要である。

セットバックや壁面後退により歩道用地を確保し、歩道整備をする。モール化は今後の検討課題である。

(2)「自由が丘駅周辺地区グランドデザイン」及び「自由が丘未来ビジョン」にみる自由が丘らしさ

ア 自由が丘駅周辺地区グランドデザイン

自由が丘駅周辺地区グランドデザイン（令和2（2020）年9月）は、昭和初期から発展を続け、商業者を中心とした地域の努力や活動によって「自由が丘ブランド」を築きあげてきた自由が丘のまちづくりが転機を迎えていることを背景として、都市再生推進法人「株式会社ジェイ・スピリット」が地域主体の公益的なまちづくり会社としての使命のもと、自由が丘駅周辺地区のまちづくりに取り組んでいくにあたって、地域住民や行政等と連携して魅力溢れる未来の自由が丘のまちづくりに向けた取組みに邁進していくことを目的として策定したものです。

自由が丘駅周辺地区グランドデザインでは「自由が丘らしさとはなにか」について、以下の3点でまとめられています。

- 自由が丘を支える人々の想い「自由が丘スピリット」
- 自由が丘に暮らす・訪れる人々が享受する価値「自由が丘ブランド」
- 自由が丘らしさを感じる空間「自由が丘スケール」

図：自由が丘駅周辺グランドデザインにおける自由が丘らしさと基本理念

「自由が丘らしさとはなにか」			
自由が丘らしさとは、このまちを支える人々の想い(自由が丘スピリット)、 暮らす人々・訪れる人々が享受する価値(自由が丘ブランド)、 らしさを感じる空間(自由が丘スケール)の3つの個性で考えます。			
表 2-4：自由が丘らしさを表す3つの個性と、エリアに応じた具体的なキーワード			
	自由が丘を支える人々の想い 自由が丘スピリット	自由が丘に暮らす・訪れる人々が 享受する価値 自由が丘ブランド	自由が丘らしさを感じる空間 自由が丘スケール
住宅地	・居住者自身が「 落ちつき、安心できる暮らしを大切に守る 」心	・「 安全・安心・穏やか 」に暮らせる	・豊かな緑の住環境を維持する「 ゆとりある住宅 」
商業地	・多様な来訪者を受け入れる「 包摂 」の心 ・課題に挑み乗り越えようとする「 挑戦 」の心 ・新たなものを進んで取り入れる「 進取 」の心	・高級というより「 上質 」と「 心地よさ 」が得られる ・モノよりコトより、自分が望む「 ライフスタイル 」が得られる	・限られた空間を歩行者・自転車・自動車で分け合う「 シェア・共存する空間 」
共通	・商店街と近隣居住者との「 支え合い 」の心 ・多様なプレイヤー（活動主体）が共存し自由が丘の価値を高め合う「 協奏 」の心	・自由が丘に暮らす・働くことで「 品格 」のある自分になれる	・路地空間や前庭・中庭空間を活かした「 ヒューマンスケール 」の空間 ・駅とまち、商業地と住宅地が近接した「 コンパクト 」な都市

【自由が丘駅周辺地区グランドデザインの基本理念】

自由が丘らしさを継承した 暮らしとまちのバージョンアップ
バージョン
「自由が丘 ver. 5.0」への挑戦

自由が丘駅周辺グランドデザインとは、自由が丘がこれまで大切に育ててきた自由が丘スピリット・自由が丘ブランド・自由が丘スケールを継承し、時代の要請や基盤更新の機会を捉えてさらに一段高める（バージョンアップする）ためにやるべきことを、皆で共有するためのものです。

出典：自由が丘駅周辺地区グランドデザイン
(抜粋・要約したもの)
(令和2年9月)

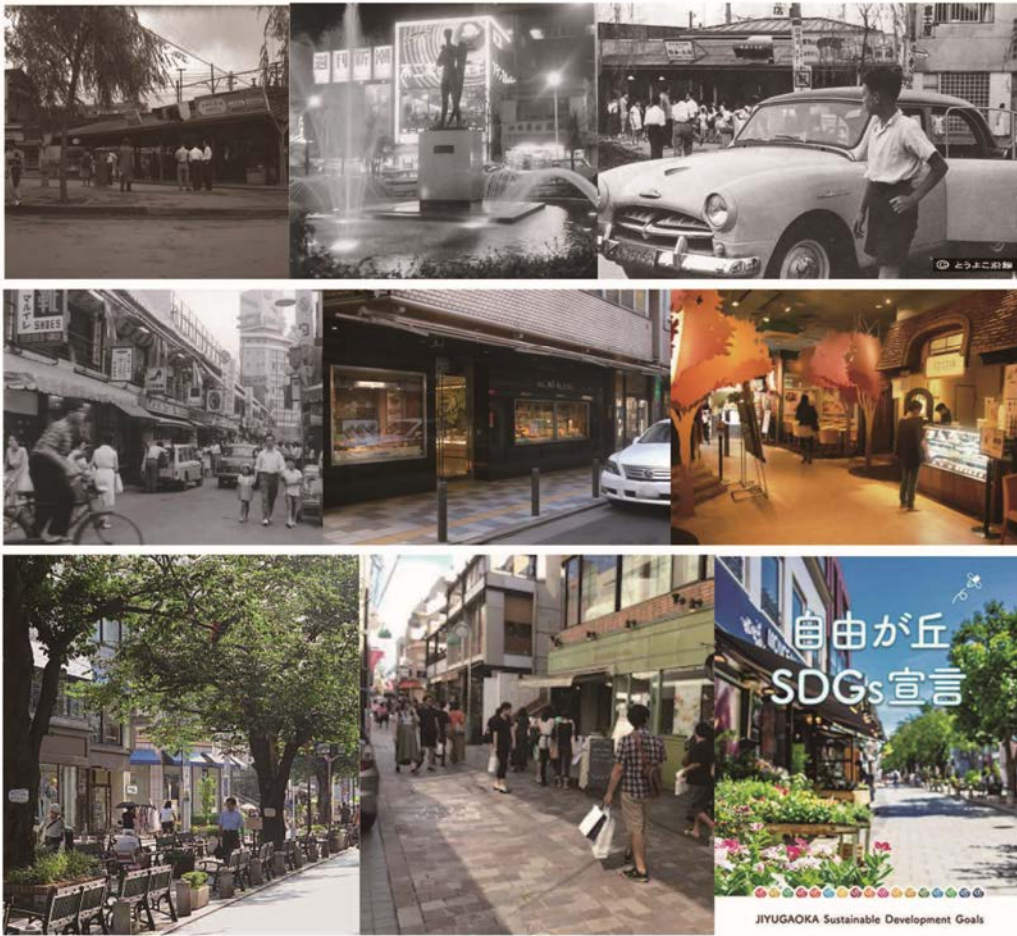
イ 自由が丘未来ビジョン(令和5年2月)

自由が丘駅未来ビジョンの役割は、「今後予想される社会経済情勢の急速な変化の中でも、自由が丘が自由が丘たりえる文化性を次代に継承・発展させていくことを目指して、まちづくりがひと回りする30年後を視野に、『自由が丘駅周辺地区グランドデザイン』をベースとした新たなまちづくりの道標として『自由が丘未来ビジョン』を策定する。」としています。

未来ビジョンのうち「国内外の街が直面するまちづくりに関わる潮流」では、自由が丘に根付く「自由の思想」について以下のように述べています。

【参考】第II章「現在の自由が丘の課題」の抜粋

- 大正から昭和初期に多彩な文化人達の集まりを受け入れることで生まれた自由が丘は、自由(=Liberty)の思想のもとに、90年以上の間、他の都市やまちとは異なる発展の仕方をしてきており、戦後～近年における「女性ファッションのまち」「雑貨のまち」「スイーツのまち」と呼ばれてきた生活感度の高いまちづくりの取組も、自由の思想の遺伝子によるものと考えられます。
- 時代を先読みし、新たな枠組みを始める、大らかに物事を捉える自由の思想を、次代の技術や価値観と融合させていくことが、自由が丘の最重要課題です。
- その際、2022年4月に自由が丘商店街振興組合と㈱ジェイ・スピリットが宣言した「自由が丘SDGs宣言」を、まち全体として具現化していくことが今後の基軸になると考えます。



出典：自由が丘未来ビジョン（アンダーラインは本構想にて追記）

3 自由が丘駅周辺地区のまちの将来像と都市基盤整備の基本方針

- 自由が丘駅周辺地区のまちの将来像は、人々の活動状況や社会の潮流、継承すべき「自由が丘らしさ」を踏まえ、『自由が丘らしく、「人」が主役となるまち』とします。
- この将来像を実現するため、「抜本的な都市基盤整備(つくる)の基本的方向性」と「都市基盤活用・再生(つかう)の方針」を定めます。

自由が丘駅周辺地区では、昭和63年の「コミュニティマート構想」(自由が丘商店街振興組合策定)の頃から一貫して、歩行者が安全で快適に移動できる都市空間の形成を進めてきました。都市再生推進法人(株)ジェイ・スピリットが地域との対話を重ねて作成した「自由が丘駅周辺地区グランドデザイン」や、自由が丘エリアプラットフォームが策定する「自由が丘未来ビジョン」においても、歩行者中心、人中心の思想は貫かれています。

また、自由が丘は、広域的な集客力を有する個性的な商業地として発展してきた、「らしさ」があるまちです。自由が丘駅周辺地区グランドデザインでは自由が丘らしさを「自由が丘スピリット」「自由が丘ブランド」「自由が丘スケール」と表現しています。自由が丘未来ビジョンでは「自由が丘文化」と表現し、このような文化が根付いている背景に「自由の思想」の遺伝子が受け継がれていると述べています。

このように自由が丘のまちが更新してきた思想を受け継ぎ、また最近の自由が丘駅周辺地区を巡る人々の活動や社会の潮流を踏まえて、本構想が目指すまちの将来像は『自由が丘らしく、「人」が主役となるまち』とします。

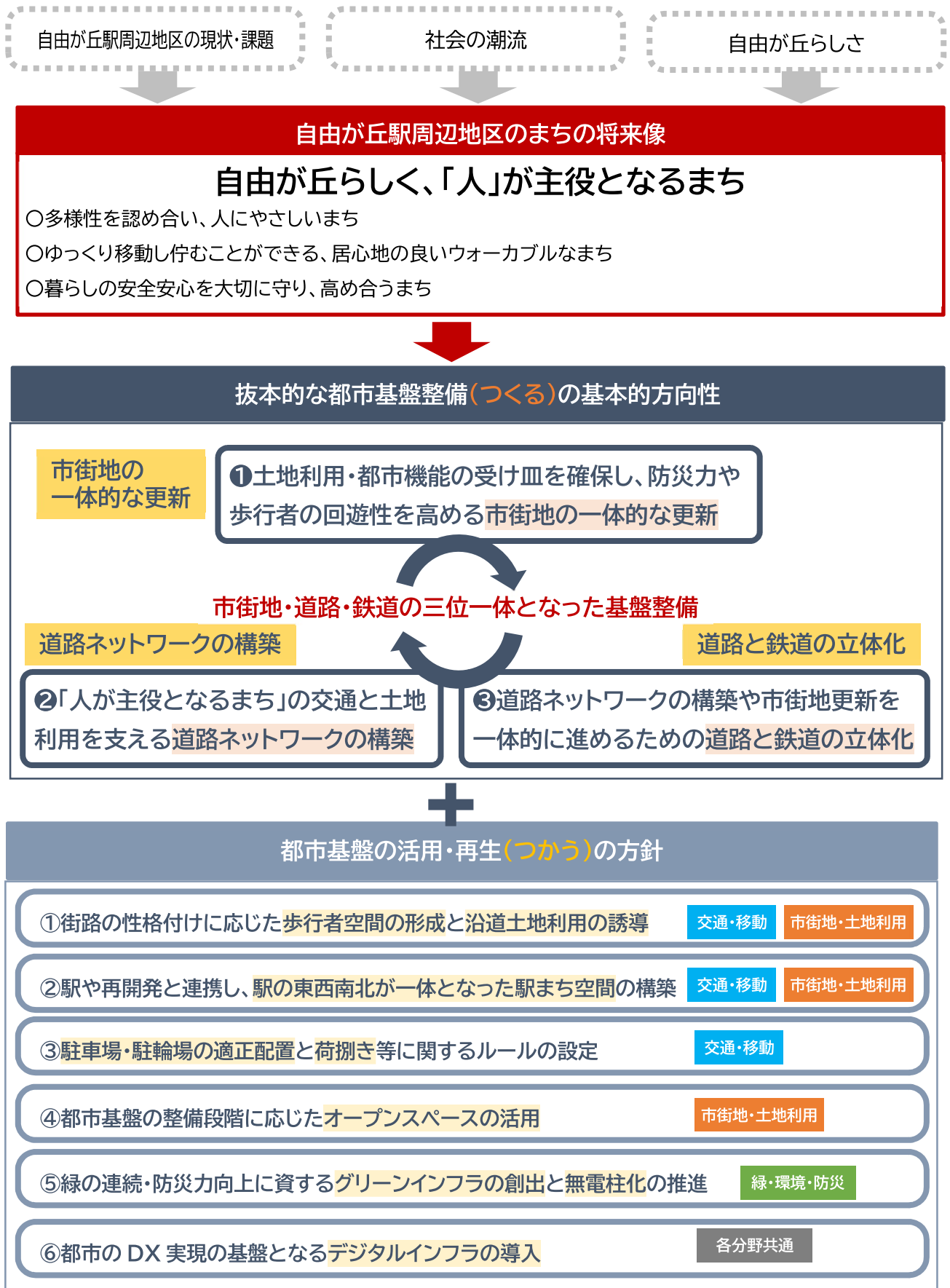
この将来像を実現するための都市基盤整備については、第3章でもまちの課題を「都市基盤の改善が必要な課題」と「都市基盤整備と併せて改善すべき課題」に分けて整理したとおり、都市基盤の課題が抜本的に改善されないまま現在に至っているという認識に立ち、まず「抜本的な都市基盤整備(つくる)の基本的方向性」を示します。抜本的な都市基盤整備(つくる)の基本的方向性は「市街地の更新」「道路ネットワークの構築」「道路と鉄道の立体化」の3つの柱で構成し、この3つの基盤整備を三位一体で進めていくことで整備効果を最大限に高めます。

次に、今後整備していく都市基盤や既存の都市基盤を活用したり、再生したりすることでさらに「自由が丘らしさ」に磨きをかけていくための方針を「都市基盤の活用・再生(つかう)の方針」として示します。

都市基盤の活用・再生(つかう)の方針は、第3章で述べた交通・移動面の課題、市街地・土地利用面の課題、緑・環境・防災面の課題に対応し、5つの方針で構成します。

以上のことを整理した「自由が丘駅周辺地区のまちの将来像と都市基盤整備方針」の図を示します。

図：自由が丘駅周辺地区のまちの将来像と都市基盤整備方針



図：自由が丘駅周辺地区の将来都市構造



将来の都市構造と「つくる」「つかう」の方針案内図

※この将来都市構造は現行の都市計画道路整備を前提としたものですが、都市計画道路は今後見直しとなる場合があります。

