

都市再生整備計画 事後評価シート
自由が丘地区

平成23年3月

東京都目黒区

様式2-1 評価結果のまとめ

都道府県名	東京都	市町村名	目黒区(めぐろ)	地区名	自由が丘地区(じゆうがおかち)	面積	76ha						
交付期間	平成18年度～平成22年度	事後評価実施時期	平成22年度	交付対象事業費	501百万円 国費率 0.4								
1) 事業の実施状況	当初計画に位置づけ、実施した事業	基幹事業	道路(一幹28[駅前広場・歩道改良]、H105)、地域生活基盤施設(公共自転車駐車場)、高質空間形成施設(女神ストリート、マリクレールストリート、サンセットアレイ、ストリート案内板、学園ストリート、すずかけストリート他)										
		提案事業	まちづくり活動推進事業(歩行環境ゾーンの交通システム策定支援、街並み形成指針策定支援、まちづくり協定策定支援)										
	当初計画から削除した事業	基幹事業	道路(一幹28[駅前広場・自転車駐車場整備])		駅前広場内の駐輪場整備により、歩行者と自転車が輻輳するため、危険が高まるなどの理由により、整備を見送ったため、削除。		放置自転車数の指標に係るが、他の要因で放置自転車数が変動する可能性もあるため、数値目標は据え置く。						
		提案事業	地域生活基盤施設(駅前情報板)		情報板の管理体制等について現在調整中のため、交付期間内の事業実施が困難となり削除。								
	新たに追加した事業	基幹事業	道路(H99-2、H99-1、H103、H99、H103-1、一幹28[マリクレールST]) 高質空間形成施設(緑ヶ丘小学校周辺)		歩行環境向上のため事業追加。 通学路の安全性確保のため事業追加。		歩行環境の向上に関連するが、指標及び数値目標は据え置く。						
	提案事業	事業活用調査(駅前広場整備計画検討調査) 事業活用調査(事後評価調査) まちづくり活動推進事業(補助127号線駅前地区まちづくり活動支援)		住民参加による駅前広場整備計画を検討するため追加。 事後評価の一環として追加。 補助127号線駅前地区において住民参加のまちづくり活動を支援するため追加。		影響なし							
交付期間の変更	当初変更	平成18年度～平成22年度	変更なし		交付期間の変更による事業、指標、数値目標への影響		-						
2) 都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の達成状況	指標		単位	従前値	目標値	数値		目標達成度	1年以内の達成見込み	効果発現要因(総合所見)	フォローアップ予定時期		
	指標1	自由が丘駅周辺の放置自転車数	台/日	1,700	H15	600	H22	モニタリング	評価値	137	あり なし	公共自転車駐車場が整備されたこと、また、放置自転車の撤去や啓発活動等を行ったことにより、目標を大幅に上回る放置自転車台数を減少することができた。	平成23年6月
	指標2	地区計画・建築協定の締結数	地区	2	H17	4	H22	モニタリング	評価値	4	あり なし	まちづくりのルールの作成、組織の立ち上げ及び組織運営等のまちづくり活動への支援を行うことにより目標値を達成することができた。	平成23年4月
	指標3	歩行環境の向上	%	67	H12	30	H22	モニタリング	評価値	35	あり なし	歩道拡幅等により歩行環境の向上は図られており、効果は発現しつつある。平成22年度中に事業が完了することから効果は十分期待できる。	平成23年9月
3) その他の数値指標(当初設定した数値目標以外の指標)による効果発現状況	指標		単位	従前値	目標値	数値		目標達成度	1年以内の達成見込み	効果発現要因(総合所見)	フォローアップ予定時期		
	その他の数値指標1	女神ストリート歩道部の歩行者通行量	人/日	3,886	H19			モニタリング	評価値	4,665		女神ストリアートの歩道拡幅整備により歩行者通行量を増加することができた。	-
4) 定性的な効果発現状況	<p>・「街並み形成指針」の策定及び施行していく中で、地元住民においてはまちづくりに対する認識が高まってきた。</p> <p>・また、エリアごとに細やかな街並みを考えていく中で、地区計画等の締結が予定されているほか、建築協定が締結されており、その管理運営を行う組織が地元住民を中心に構成され、自主的に運営が行われている。</p> <p>・女神ストリアートの歩道空間整備により歩行環境が改善され、住民から「非常に歩きやすくなった」などの意見が多かった。</p>												
5) 実施過程の評価	実施内容			実施状況				今後の対応方針等					
	モニタリング	なし		都市再生整備計画に記載し、実施できた 都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した 都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった									
	住民参加プロセス	・自由が丘駅前広場整備計画策定懇談会の開催 ・サンセットエリア街づくり協議会の開催 ・自由が丘銀座会プールパール街建築協定協議会による勉強会の開催		都市再生整備計画に記載し、実施できた 都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した 都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった				まちづくり事業の実施に当たっては、事業説明会や勉強会を開催し、住民の意見反映に努める。 地区計画等及び建築協定の管理運営については、まちづくり会社や地元住民の主体的な活動に任せ、区は後方支援に努める。					
	持続的なまちづくり体制の構築	・既存まちづくり会社(株式会社ジェイ・スピリット)によるまちづくりへの取り組み ・サンセットエリア街づくり協議会による地区計画・まちづくり協定の運営 ・自由が丘銀座会プールパール街建築協定運営委員会による建築協定の運営		都市再生整備計画に記載し、実施できた 都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した 都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった 都市再生整備計画に記載し、実施できた				引き続き、区と協働でまちづくりに取り組んでいく。 今後も、まちづくり活動支援業務委託を含め、住民のまちづくり活動を支援していく。					

様式2-2 地区の概要

自由が丘地区(東京都目黒区) 都市再生整備計画事業の成果概要									
まちづくりの目標		目標を定量化する指標		従前値		目標値		評価値	
安全で快適な回遊性のあるまちづくりの推進 安全で快適な歩行空間を整備する。 住宅と商店のバランスのとれた自由が丘らしいおおいのある街並み形成をすすめる。		自由が丘駅周辺の放置自転車数	単位:台/日	1,700	H15	600	H22	137	H22
		地区計画・建築協定の締結数	単位:地区	2	H17	4	H22	4	H22
		歩行環境の向上	単位:%	67	H12	30	H22	35	H22
		女神ストリート歩道部の歩行者通行量	単位:人/日	3,886	H19			4,665	H22
提案事業:事業活用調査 事後評価調査				基幹事業:高質空間形成施設 サンセットアレイ他 L=130m (カラー舗装)					
提案事業:まちづくり活動推進事業 歩行環境ゾーンの交通システム策定支援				基幹事業:道路/高質空間形成施設 H105(女神ストリート) L=85m (歩道空間整備、カラー舗装)					
基幹事業:高質空間形成施設 学園ストリート すずかけストリート カトレアストリート メイプルストリート 緑ヶ丘小学校周辺 L=2,130m (路側帯のカラー舗装)				基幹事業:道路/高質空間形成施設 H99・H99-1・H99-2・H103・H103-1 一幹28(マクレールストリート他) L=700m (カラー舗装)					
提案事業:事業活用調査 駅前広場整備計画検討調査		提案事業:まちづくり活動推進事業 補助127号線駅前地区まちづくり活動支援		提案事業:まちづくり活動推進事業 街並み形成指針策定支援 まちづくり協定策定支援		基幹事業:高質空間形成施設 ストリート案内板整備 20基		凡例 	
基幹事業:道路 一幹28 A=2,946㎡ 駅前広場歩道改良 (バリアフリー化、カラー舗装等)				関連事業 自転車駐車場 500台 世田谷区事業		関連事業 駅舎の改良工事 東急電鉄(株)事業			
基幹事業:地域生活基盤施設 自転車駐車場 機械式:288台									
まちの課題の変化		・自由が丘駅南口公共自転車駐車場の整備により、自由が丘駅周辺の放置自転車は減少し、歩行者が安全で快適に歩行できる空間が確保されつつある。しかしながら、まだ十分ではなく、放置自転車をさらに抑制するため、放置自転車の撤去など対策を強化する必要がある。 ・女神ストリートの歩道拡幅整備及び駅前広場の歩行空間整備により、歩道が拡幅されたほか段差が解消され、歩行者が安全で快適に歩行できる環境が形成された。回遊性をさらに向上させるため、他路線においても快適に移動できる歩行環境を整備する必要がある。 ・安全で快適な歩行空間の整備やストリート案内板の設置等により歩行者の回遊性が向上され、商店街の活性化に寄与した。商店街をさらに活性化するため、引き続き支援していく必要がある。 ・「街並み形成指針」が策定され、住宅地と商業地が各々良好な環境を保って共存する「自由が丘らしい、魅力的な街並みの形成」に寄与した。また、地区計画及び建築協定が締結され、まちづくりルールにより、快適な住環境を保全する準備が整った。しかし、駅南口地区については、よりよい街並み形成の誘導をさらに促進するため、街並みについてのルール化の見直しについて検討する必要がある。							
今後のまちづくりの方策(改善策を含む)		(効果を持続させるために行う方策) ・放置自転車をさらに抑制するため、放置自転車の撤去や啓発活動に取り組んでいく。 ・安全で快適な歩行環境の整備の効果を拡大するため、歩行空間の整備の継続を図る。 ・歩道整備が困難な区域においては、ソフト的な施策による歩行環境の向上に向けた検討を進める。 ・一定のルールを定めることにより、住宅地と商業地が共存しあう、自由が丘らしい住環境の維持継承を図る。 ・まちづくり活動の取り組みは、地元組織やまちづくり会社等が主体となり推進し、行政は側面支援を行う。 (今後のまちづくりのために行う方策(改善策)) ・地元商店街等と協力し、放置自転車取締の強化に努める。 ・道路幅員が狭間で歩道が確保できない路線については、路側帯のカラー舗装など安全で快適な歩行空間の確保を図る。 ・来街者の回遊性の向上を図り、その波及効果により地元商店街の活性化へとつなげていく。 ・自由が丘南口地区街づくり協議会を中心に、南口地区地区計画の見直しも視野に入れ、検討を行う。							