

都市再生整備計画(第5回変更)

じゅう おかちく
自由が丘地区

とうきょうと めぐろく
東京都 目黒区

平成22年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

| | | | | | | | |
|-------|-----|------|-------------|-----|------------------|----|-------|
| 都道府県名 | 東京都 | 市町村名 | めくろく 目黒区 | 地区名 | じゆうがおか 自由が丘地区 | 面積 | 76 ha |
| 計画期間 | 平成 | 18 | 年度 | ～ | 平成 | 22 | 年度 |
| 交付期間 | 平成 | 18 | 年度 | ～ | 平成 | 22 | 年度 |

| | | | | | | | | |
|---|--|-----|----------------------------|---|-------|------|-----|------|
| 目標 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いうおいのある街並み形成をすすめる。 | | | | | | | | |
| 目標設定の根拠 まちづくりの経緯及び現況 自由が丘地区は、目黒区における最大の広域的商業拠点であり、文化性・ファッション性の高いイメージの街として発展を続けている。後背地は良好な住宅地となっており、小さいながらも質の高い店が点在し、洗練された自由が丘のイメージを特徴づけている。こうした自由が丘らしい街並み形成の維持増進に向け、平成6年4月に「自由が丘睦坂沿道地区地区計画」、平成6年7月に「自由が丘南口地区地区計画」が決定、運用されている。しかし、一方では鉄道による街の分断、交通渋滞、歩行者の安全性確保、駅前における建物の過密・老朽化、大型店の撤退や金融機関の店舗の統合・閉鎖、住宅地への商業店舗のにじみ出しなどさまざまな問題を抱えるようになってきている。このため、目黒区では平成12年10月に自由が丘駅周辺の約76haを「中心市街地活性化法」に基づく中心市街地に指定し、市街地の整備改善と商業等の活性化を一体的に進めていくこととし、平成14年3月「目黒区中心市街地活性化基本計画」を策定した。この計画を受けて、地元では平成14年7月に商店街振興組合や住区住民会議・町会等が主体となったまちづくり会社「(株)ジェイ・スピリット」が設立され、平成15年3月「TMO構想」を策定し、区よりTMOとして認定された。現在、(株)ジェイ・スピリットを核に「TMO構想」に基づき、商業の活性化を図るためソフト事業を中心に事業に取り組んでいる。目黒区では、市街地の整備改善を図るため、平成15年度国の「まちづくり総合支援事業」を活用し、地元商店街、住民や関係機関と協議を進め「自由が丘地区まちづくり事業計画(案)」を策定した。しかし、国の制度改正があったため「自由が丘地区まちづくり事業計画(案)」を新たな制度に合わせ「自由が丘地区都市再生整備計画」として再構成し、事業化を図っているところである。なお、当地区は平成16年3月に策定された「目黒区都市計画マスタープラン」において商業、業務、居住などの都市機能を有し、だれもが利用しやすい道路や教育・文化・福祉などの施設が整備された、広域的な中心拠点として「広域生活拠点」に位置付けられ、同じく平成16年3月に策定の「目黒区交通バリアフリー推進基本構想」において重点地区に位置付けられている。 | | | | | | | | |
| 課題 ・自由が丘駅周辺には駐輪場がないため放置自転車が大変多く、歩行者の安全性確保に課題がある。 ・歩道が狭い、段差が多い等快適に移動できる歩行環境ではない。 ・商業では近年、小売業の商店数、年間販売額が減少傾向にあり、機能的な都市活動の確保又は活力の維持に支障を生じるおそれがある。 ・住宅地へ商店のにじみ出しがあり、快適な住環境の保全に課題がある。 | | | | | | | | |
| 将来ビジョン(中長期) 「目黒区都市計画マスタープラン」において当地区は、広域的な中心拠点として「広域生活拠点」に位置付けられ、「目黒区交通バリアフリー推進基本構想」においては、重点地区に位置付けられている。しかし当地区は、都市計画道路をはじめとした都市基盤整備が遅れているばかりでなく、東急東横線・大井町線により地域分断されており街の一体感を阻害し回遊性が乏しい状況となっている。このため都市計画道路の整備による交通アクセス機能の向上と鉄道・道路の立体化の促進による地域分断の解消や立体化により生み出された土地の活用による都市基盤の整備により、商店街の活性化や地域の生活環境の向上が図られる。 | | | | | | | | |
| 目標を定量化する指標 | | | | | | | | |
| 指 標 | | 単 位 | 定 義 | 目標と指標及び目標値の関連性 | 従前値 | 基準年度 | 目標値 | 目標年度 |
| 自由が丘駅周辺の放置自転車数 | | 台/日 | 自由が丘駅周辺の放置自転車の増減 | 公共自転車駐車場の整備や民間自転車駐車場の整備による放置自転車の減 | 1,700 | H15 | 600 | H23 |
| 地区計画・建築協定の締結数 | | 地区 | 自由が丘地区における地区計画・建築協定の締結数の増減 | 街並み形成指針策定、まちづくり協定策定支援による地区計画・建築協定の締結数の増 | 2 | H17 | 4 | H22 |
| 歩行環境の向上 | | % | 歩きにくいと感じる来街者数の増減 | 歩道拡幅、カラー舗装等の歩行環境の向上による歩きにくいと感じる来街者数の減 | 67 | H12 | 30 | H23 |
| | | | | | | | | |

都市再生整備計画の整備方針等

| 計画区域の整備方針 | 方針に合致する主要な事業 |
|--|--|
| <p>安全で快適な歩行空間を整備する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自転車駐車場の整備 ・歩行空間の視認性向上 ・交通処理計画の策定 ・目黒区交通バリアフリー推進基本構想における特定経路の整備 | <ul style="list-style-type: none"> ・駐輪場の整備（地域生活基盤施設） ・路側帯のカラー舗装（高質空間形成施設） ・歩行環境ゾーンの交通システム策定支援（まちづくり活動推進事業） ・駅広の歩道整備（道路） ・女神ストリートの整備（道路・高質空間形成施設） ・駅前広場整備計画検討調査（事業活用調査） |
| <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・情報板等の整備 ・ストリートの個性創出 ・街並み形成の推進 | <ul style="list-style-type: none"> ・ストリート案内板整備（高質空間形成施設） ・マリクレールストリート、サンセットアレイ等整備（高質空間形成施設） ・マリクレールストリートの基層整備（道路） ・街並み形成指針策定支援（まちづくり活動推進事業） ・まちづくり協定策定支援（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（まちづくり活動推進事業） |
| <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・TMOによるまちづくりへの取組み (株)ジェイ・スピリットは平成14年7月に設立され、平成15年3月目黒区からTMOとして認定されたまちづくり会社であり、「自由が丘らしさの継承と人にやさしいまちづくり」をまちづくりコンセプトに活動している。同社はまちづくり事業の一環として平成15年度、国土交通省の「くらしのみちゾーン・トランジットモール」地区に申請し登録され、平成16年度「トランジットモールと楽しく、安全に歩ける歩行空間創出実験」をテーマとして社会実験を実施した。平成17年度も引き続き「共同集配システムを用いた路上荷捌き車削減実験」をテーマに社会実験の申請を行い、同省より採択され実験実施に向け取り組んでいる。これらの実験結果は、今回の都市再生整備計画の「女神ストリート整備事業」に取り入れられているだけでなく「ソフ」事業である「まちづくり活動推進事業」に反映されていくものである。 ・鉄道事業者による駅舎改良工事 鉄道事業者である東急電鉄(株)は「交通バリアフリー法」に基づき平成17年度から自由が丘駅のエレベータ、エスカレータの設置工事、併せて耐震補強工事や駅舎の改良工事に取り組んでいる。駅舎のバリアフリー化は、平成16年3月に策定された「目黒区交通バリアフリー推進基本構想」の特定事業として計画されており、他の工事も歩行環境改善に寄与するものであることから、駅周辺のバリアフリーネットワーク化を進める事業の一環として都市再生整備計画の関連事業に位置付けている。 ・隣接区による自転車駐車場等の整備 自由が丘駅周辺は目黒区と世田谷区の区境であり、これまで両区で協議、調整を行いながら自由が丘地区のまちづくり事業を展開している。その中で放置自転車対策は両区にとって喫緊の課題となっており、鉄道事業者である東急電鉄(株)と協議を進め、同社の用地を活用して自転車駐車場整備の運びとなった。世田谷区は平成18年度に自転車駐車場(約500台)を整備する予定になっており、自由が丘駅周辺地区の放置自転車台数の削減に寄与することから都市再生整備計画の目標達成に貢献する事業として考えられる。 | |

