

自由が丘駅周辺地区『自由が丘未来ビジョン』策定に向けたアンケート調査結果(その2)

【概要】

I. 実施概要

■周知方法：自由が丘駅周辺地区（約76ha）にまちづくりニュースを全戸配布（約8,000戸配布）
（自由が丘1～3丁目、緑が丘2丁目、中根1丁目23～25番）

■回答方法：① WEB回答ページによる回答
② 回答用紙による回答
（自由が丘住区センターと目黒区役所に回答用紙と回収箱を設置）

■回答対象者：① 自由が丘駅周辺地区にお住まいの皆様
② 通勤・通学、お買い物や習い事等で自由が丘駅周辺を訪れる皆様

■回答時期：令和5年1月25日（火）～2月3日（金）

■回答数：43件（WEB：39件、回答用紙：4件）

II. 結果

1 「I章 未来ビジョンの役割」について

【主なご意見】

- ・30年後を視野にビジョンを策定し、課題を一つずつ解決していくことは大賛成。
- ・ほどほどの節度・秩序ある更新・開発にはこのような全体指針が必要。更に充実させてほしい。
- ・時代の変化を受けながら「自由が丘らしさ」を継承し更新していくための指針となるようまとめてほしい。
- ・高層ビルを中心に備える街とは一線を画した独自性を打ち出すべき。石畳に街路樹、テーブルやパラソルが立ち並び、ゆったりと人が行き交うことのできる温かい街を目指してほしい。
- ・これからは若者が住まない街は廃れていく一方だと思う。
- ・10年後、20年後と多少なりとも刻むことで、自分事で住民が参加しやすくなる。当面の取り組みのスケジュール感を具体化すると良い。
- ・自由が丘の継続発展に向け、自由が丘の特性を踏まえたバランスの良いビジョン。ビジョンを自由が丘の住民や周辺地域の人々へ広げていき、それぞれが主体性を感じられるようにビジョン実現の機運を高めていく必要がある。
- ・全国どこへ行っても駅前にビルが建つ景色は楽しくない。以前からの店がおしゃれに並んでいる方が自由が丘らしく良い。
- ・住民や来街者に対する配慮やそこに住む住民の生活を豊かにする視点が欠けている。

2.「Ⅱ章 現在の自由が丘の課題」についてのご意見

【主なご意見】

<まちの更新手法についての課題>

- ・自由が丘らしい駅前街並み形成に向けて、道路の基盤整備・駅前広場の整備と併せた駅周辺の高度な土地利用が重要であり、基盤整備と一体となった各種規制の見直しや複数建物の連携など、実現に向けて建替を誘導するための仕組み作りが必要である。
- ・建物内に細街路をつくるなどアイデアは良いが、容積未消化で事業性が低下しかねないため選択しづらい手法であり、多少なりアメ的要素があると良い。
- ・街の更新のため、受け皿を意識した床の量・質を高める為の規制の見直しなどが必要である。「文化・風土を損なわず」整備するためには街への貢献やそれに応じたインセンティブの付与が必要である。
- ・拠点性の強化やSDGsなどの新しい時代の潮流への意識が必要で、次世代にも求め続けられる街として、新しい機能・サービスを誘導し、可能なものは積極的に活かしていくことが必要である。

<まちの魅力についての課題>

- ・現在の自由が丘は、文化やアートの香りがきえてしまったため、映画館やギャラリー、小劇場、ストリートアートの設置など、将来斬新なアートが湧き出るような場所になったらいい。
- ・現在の自由が丘はトレンド先端の街ではない。スタイリッシュな若者がお店を開きたいと思う場所にしないと、個性的な店は増えず、街の個性も失われ、街のブランドも維持できなくなる。
- ・周辺に魅力を高め続けてきた街（二子玉川、武蔵小杉、大井町等々）が増え、相対的に町の魅力が下降している。
- ・新産業拠点からのアクセスが良いという利点を最大限に活用し、新産業従業員の生活拠点に選ばれるように、競合となる二子玉川や中目黒とのベンチマーク比較が必要である。
- ・再開発による不動産価値の上昇で、チェーン店街化現象が加速するのではないか。
- ・初めての人には、改札口がややこしいかもしれないので、至る所に地図があるといい。

<安全・安心なまちについての課題>

- ・老朽化が進んだ建物の中には防災上看過できないと感じられる。
- ・道が狭いのに交通量が多く、車や自転車がベビーカーや子どもの横スレスレを通過していて危険。あわせて自転車マナー向上の取り組みも必要である。
- ・バス通りの道幅（車道、歩道）の改善が必要。
- ・人と車が輻輳する狭い街路の一方、ショッピングや散策目的のウォーキングが楽しめる細街路があり、この「道」を巡る表裏一体の要素が最大の課題。
- ・車いすの方が通れる道幅の滑らかな舗装や建物の広い出入口、エレベーターの設置等でバリアフリーにしてほしい。
- ・結構なスピードを出しながら歩行者の脇をぬって通り過ぎる自転車がが多く、歩きづらい。

<子育て環境としての課題>

- ・子供たちの安全を守るため、強力な自動車の乗り入れ制限が必要。
- ・道が狭くてバスとのスレスレの距離にヒヤリとするし、都立大・自由が丘の踏切で何分も待たされる。
- ・子供にやさしいお店が武蔵小杉や二子玉川に比べて圧倒的に少なく、子供を育てる環境には向いてない。若年層が増えないと衰退するのではないかと心配。

<居住環境としての課題>

- ・防災対策では不安があるのはわかるが、昭和の町並みを残して欲しい。
- ・穏やかで高い文化性とは無縁の街となり、住宅街の人がのんびりと中低層住宅街の商店で買物をしてくつろげる街ではなくなりつつある。
- ・住居地域として日常の安定を中心に考えるべきである。
- ・街を散策した後に緑豊かな公園で休憩し、コミュニケーションがうまれる。公園が少なすぎるため、小さな公園が混雑している。
- ・居住生活に必要な商店がどんどん減っている。

3. 「Ⅲ章 まちづくり目標と取組み策～目標1 駅前と周辺を安全と楽しさでつなぐ”楽歩(らっぽ)”環境をつくりだす」についてのご意見

【主なご意見】

<自動車の乗り入れ制限等について>

- ・駅前をウォークアブルにするのは賛成だが、インフラ（特に道路）が弱すぎるため、今でもホコ天時にはまわりの道路が麻痺しバスもタクシーも進まない。
- ・土曜日の歩行者天国は早期に実現可能ではないか。現在の土曜日の歩行者数と車両の混在した道路環境では、いつ事故が発生しても不思議はない。
- ・狭い道に人とクルマが混在して危険なので、一般車両の乗り入れを制限できないか。
- ・自動車乗り入れ制限期間を増やし、路上における飲食サービスや物販を可能にしてはどうか。
- ・高齢化が進むのでバス、タクシーの利便性を向上させるべき。大規模駐車場などへの配置が必要。

<歩行環境について>

- ・安全に、楽しく「歩く」環境の構築は自由が丘の生命線といってよい。
- ・歩行者がペDESTリアンデッキや地下を歩き、車がグランドレベルを独占する街にならないでほしい。
- ・鉄道の立体交差化の緊急度・優先度を上げて取組みを加速し、できるだけ早く実現してほしい。
- ・まずは電柱の地中化を実現してほしい。
- ・歩行者、ベビーカーが多い街であるにもかかわらず、そのすぐ脇をたくさんの自動車が通り抜けていき、非常にストレスが大きく、実際に危険である。
- ・現在の九品仏緑道の賑やかさは他にはない自由が丘の強みであり、家族連れや高齢者などが、ゆとりを持って回遊できることは、自由が丘の強みでもあり最も重視すべき点。

- ・少し離れた公園と駅とをつなぐ道、緑へと続く緑道があると豊かな街になると思う。
- ・オープンスペースを確保していく方向性について賛同するが、具体的な幅を定めて規制を進めるよりも、各敷地で確保できる空間でどのような”楽歩”環境を生み出せるかを検討してほしい。
- ・建物の更新とともにパブリックスペースを生み出せば、連続的な歩行者通路の確保で安全なまちになる。

<その他>

- ・路面店のよさを残し発展させる方針は良いが、結局は高層ビルだらけで他の街と同じなのではないかと。
- ・「美しさ」とは、緑豊かな街並みであり、グリーン社会への先駆者としての姿勢であり、訪れてくる人たちの行動、この街に住み働く多様な人達のライフスタイルなど、他の街では創り出せないブランドイメージだと思う。
- ・基本的な記載方針や「日本一座れる場所が多い街」のような空間整備について賛同する。
- ・街中交流広場の一画に、周辺住民や自由が丘への訪問者が今回のプロジェクトの推進メンバーと話が出来るコミュニティースペースを置き、いつでも将来に向けた議論が出来るようにすると良い。

4. 「Ⅲ章 まちづくり目標と取組み策～目標2 人と地球へのやさしさを発現する”緑装(りょくそう)”のまちをつくりだす」についてのご意見

【主なご意見】

<取組について>

- ・街路樹や敷地内の緑化が合わさって、“立体庭園”のような厚みと連続性のある”緑装”を生み出すことは好感が持てる。
- ・街を歩いて植物で四季を感じられ、一年を通じて必ず四季の花が咲き誇るまちになれば最高。
- ・環境負荷を下げSDG'sにも配慮するため緑を纏った街にすることに賛成である。
- ・「植栽スペースを確保する」というアプローチの方が良い。

<維持管理やコストについて>

- ・住民だけでなく、遊びに来る人、商売をしている人も負担するような受益者負担の仕組みを検討してほしい。
- ・花や植栽を大切に自由が丘の文化をより魅力的に発展できる内容だが、植栽の管理レベル・コストも現実的な問題であり、今後より具体化な検討深堀が必要である。
- ・商店街や周辺住民のボランティアを促し、受け入れる形作りを平行して進めると良い。

<景観・デザインについて>

- ・現在の緑道は多くのものが設置されゴミゴミしており、緑を生かしたすっきりとしたデザインとしてほしい。
- ・魅力ある景観を創出する「手段」としての緑化には賛成だが、緑量を無秩序に増やすことが「目的」とならないようメリハリのあるルールやガイドラインが必要である。
- ・歩道空間、大規模建物のテラス、公開空地などの一定規模があり、複数の方が通過または滞留する空間での緑化について、計画的にコンセプトを持って進めてほしい。

<建物の木質化等について>

- ・新たに更新する建物については木質素材だけに拘らず、自然由来の素材も選択できると良い。
- ・各街路の特徴や”楽歩”環境との相性などを踏まえた通りごとの歩行者空間のイメージがあるとうい。
- ・店舗や建物からにぎわいがあふれ出すことで、なんだか楽しそうな場所、行きたくなる場所に発展して行って欲しい。
- ・人の生活・動きがにじみ出ることの他に、色彩豊かな緑などの配置によって動きや視覚的な彩りがあることで、歩行者に歩く楽しさや、季節の移り変わりの面白味、ワクワクした心情をもたらす効果があると思うので、非常に良い取り組みだと思う。

<その他>

- ・鉢に入れられた緑ではなく、土から出ている木々で美しい街を作って欲しい。
- ・全面を公園化することにより人は集まってくる。建替えも最小限にして緑地を多くしてほしい。
- ・限られた土地をどのように活用するかは重要で、四季折々の木々の姿が見られるような街並みは、人々を呼び寄せて自由が丘の魅力を高めるため、「楽歩」と「緑装」は両輪で取り組んでいくべき。
- ・緑装には賛同するが、外周道路には道路幅が狭過ぎて車道と緑装は両立しない。

5. 「Ⅲ章 まちづくり目標と取組み策～目標3 とりまく変化を先取りした多様な利用者の受け皿をつくりだす」についてのご意見

【主なご意見】

<子育て環境について>

- ・小さい子が遊べる公園をもう少し増やし、緑道に小さな遊具があるエリア等があると良い。
- ・子連れで入れるレストランが少ないので、子連れでも楽しめるエリアを増やす取組みをしてほしい。

<景観について>

- ・ごみごみとした街並みが綺麗になることには賛成。商業地の電柱の地中化や、看板の規制や建物の色彩規制なども設けて美しい景観になって欲しい。

<商業系地域と住居系地域の調和について>

- ・現状に則した商業エリア・住宅エリアの設定変更を行い、その中で、住宅系地域と自然な街並みとの調和を図るべきである。
- ・自由が丘の立地ポテンシャルから考えると、多様な都市機能の受け皿としての可能性がある。また、現在の商業地域の範囲を広げていくことで、駅周辺の建物更新で失われる小規模店舗の受け皿となり、自由が丘の強みである歩いて楽しい街並みを補完していけると思う。
- ・現状よりもボリュームアップと質の変化を促す商業ゾーンについて、将来整備される都市計画道路沿いや複数の駅前開発計画の周辺では商業需要の高まりが想定される。
- ・計画調整項目（案）では、局所的に高層建築となる印象があり、徐々に高さが変わっていくような検討が必要である。

・新規流入は街を維持存続させるうえで非常に大事な要素であり、受け皿としての高度利用は避けて通れない。高層化したとしても、足元環境の工夫により自由が丘らしさは失われないが、周辺部へ高さの分散を図り、中層、低層とグラデーションのある街を描くと良いと思う。

<安全・安心について>

- ・とにかく歩道を広く車との距離をとってほしい。その方が車椅子や高齢者にも歩き易い。
- ・駅前に再開発が始まった事を非常に高く評価しているが、災害発生時を考えると、東横線沿線についても耐震性も含め再開発を進めてほしい。
- ・子供から若者、老人まで全ての世代が自由に歩ける空間がある点が自由が丘のアドバンテージ。「楽歩」を優先して車との距離を取れるスペースを確保して欲しい。

<その他>

- ・自由が丘にしかないお店、ギャラリー、飲食店を多く集めるために、商業地区の家賃を抑えるしくみが必要である。
- ・高齢者に優しい街には賛同するが、若者たちを排除することのないよう共存の視点が必要である。

6. 「Ⅲ章 まちづくり目標と取組み策～目標4 まちを利用する誰もが災害発生時に慌てずにすむ安心感をつくりだす」についてのご意見

【主なご意見】

- ・現在の自由が丘は災害に対するレジリエンスが脆弱。本章は大変重要な取組みに言及している。
- ・様々なところに避難所のお知らせがあるのは安心材料の一つである。
- ・自由が丘駅前は、豪雨で浸水した過去があり、高台に公園が必要である。特に駅前から大井町線沿いの排水は強化すべき。
- ・電柱・電線は災害時に避難路を塞ぎ、緊急車両の移動を妨げるので直ちに撤去すべき。街ブランドを目指す景観として大変見苦しい。
- ・老朽化した建物が今も多く存在している為、大震災などの大きな災害時に防災力を実現できるように先ずハード面の整備が必要である。
- ・日本人以外の方が、災害の時に取り残されない様、多言語に対応できる災害に強い駅前を望みます。

7. 「Ⅲ章 まちづくり目標と取組み策～目標5 進展するデジタル技術の活用により誰にも優しいまちをつくりだす」についてのご意見

【主なご意見】

- ・災害時の駅周辺の人流や、電車が止まったときの人の滞留などのシミュレーションについて、デジタルのプラットフォーム上で行ってほしい。
- ・老人たちに対しても優しいデジタル化を進めて欲しい。
- ・デジタル活用は建物や土地を必要とせず、すぐにでも取り入れていけることは多くあるので、活

用方法を検討して欲しい。

・新しい技術を取り入れるよりは、既に安定普及している技術に目を向けた方がコスト的にも維持管理的にもよい。

・スタートアップ企業が集まれるような DX、スマートシティの推進が必要である。

・デジタル先進都市はそれ自体が若年層を集めるブランディングになる。便利なデジタル技術は先進的に次世代のまちづくりに取り入れてほしい。

・街歩きのしやすさは自由が丘が大切にしていきたい文化であり、オープンスペースの整備などが自由が丘の収益にどのような影響を与えているかを評価する必要がある。今後の時代の変化・街の更新と併せて、人流データや収益性への影響を把握できるデジタルの仕組みづくりを検討してほしい。

・歩行者に優しい街づくりのためには、モビリティとの共生が必要である。

8. 「IV章 当面の取組み」についてご意見

【主なご意見】

<街並み形成指針について>

・低層建物のデザイン調整に一役買っているが、再開発ビルや公開空地・地域駐車場や共同荷捌きの計画に対し実効性ある指導を行えるのか、そもそも検討主体としての任に足りるのが不明である。

<まちづくりルールの検討について>

・それぞれ具体例などを出してほしい。

<都市基盤整備について>

・都市基盤の整備推進の目標時期が「検討中」とあるが、早急に進めて欲しい。歩道が狭い上に電柱も多く、歩行時に車両とすれすれで歩かなければいけない道路が複数ある。

・鉄道の立体交差化の緊急度・優先度を上げてほしい。鉄道の立体交差化が進まないと、まちづくりは完成せず片手落ちの印象さえある。行政として取組みを加速し、目標時期を明記してほしい。

<その他>

・電柱の地下化を早期に実現すべきである。

・ビジョンを実現するために多数の取組みを同時並行で行わなければならないことが非常によく理解できた。

・このように情報発信をしてくださるのは大変ありがたく、今後も続けてほしい。

・商店街主導の活動に加えて極力周辺の自治会やマンションの管理組合に働き掛けを行い、周辺住民の参画を促しながら進めてほしい。周辺住民が当事者として活動に参加するのは敷居が高く、地域活動の一翼を担うような機会を作ってもらえないと参加できないと思う。

9. 「Ⅴ章 これからの街の運営体制（エリアマネジメント）」についてのご意見

【主なご意見】

- ・街づくり会社が法人化されているのはレアなケースかと思います。今後、日本の他の街のお手本になればよいなと思っています。
- ・誰とでも本プロジェクトについて気楽に話ができるように、街中交流広場の一画に街中の意見を拾い上げる場所を設けて欲しい。
- ・未来ビジョンは今後数十年に亘って展開されるものであり、重要な策定作業・決定は、若い方々に委ねることが必須だと思う。
- ・今後の 30 年間に支えるために自分たち若い世代もしっかりサポートできるよう、色々な方が関わられるような体制を検討してほしい。
- ・「エリアプラットフォーム」は、地域関連性のある団体が中心だと思うが、今は自由が丘で活動はしていないものの、自由が丘でのまちづくりに興味がある人も「まちづくりサポーター」に加えていけるようにして頂きたい。
- ・各団体の整理・統廃合・組織化を行い商店街・住宅街を含めた住民の声を聞く街となって欲しい。

10. その他のご意見

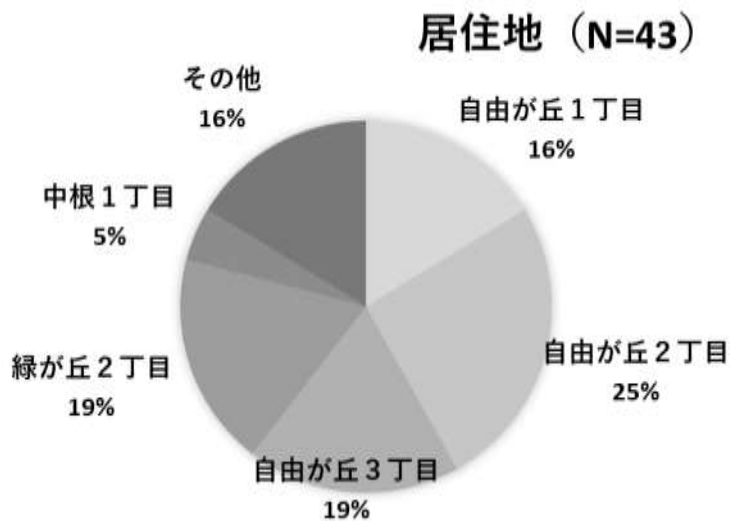
【主なご意見】

- ・自由が丘は、常に進化している街であるとともに、神社や仏閣も残る歴史も守り、洋菓子店やおもちゃ屋等々の専門店が揃う懐かしさを感じる街でもある。子供からご年配の方まで、ペットを連れて歩くことも出来る素敵な街であり、今の街の雰囲気を未来にも残しつつ、安心安全かつ自然や歩行者を守る街として発展して欲しい。
- ・自由が丘が好きで住んでいるが、自由が丘は車で来るところではなく、電車で来て街を歩いて周るような、他にはない貴重な場所であってほしい。
- ・大型商業施設があって買い物に便利な街はどこにでもあるが、そうではない個性的な街を目指し、歩いていて楽しい街、他の人に自慢したくなるような街であってほしい。
- ・一昨年の夏に引越して来たが、レトロとオシャレなお店がうまく融合していて歩いて楽しい街であるが、日用品がどこで買えるのか分からず、大型スーパーの様な所があれば便利だと感じた。
- ・代々住んでいるが、以前より自由ヶ丘の「魅力」がうすれている。
- ・テナントの賃料を周辺より低くして若い人でも起業しやすいようにしてほしい。
- ・東急電鉄には、羽田空港への早期連結、自由が丘・都立大学の踏切問題を早急にどうにかしてほしい。
- ・大変考察された良いビジョンだと思う。まだ詳細部分を決めていくのはこれからだと思うが、自由が丘の今後の発展に必ず繋がると信じて応援しています。

1 1.本アンケートにお答えいただいている方について

(1) 居住地

自由が丘 1 丁目	自由が丘 2 丁目	自由が丘 3 丁目	緑が丘 2 丁目	中根 1 丁目	その他
7	11	8	8	2	7
16%	25%	19%	19%	5%	16%

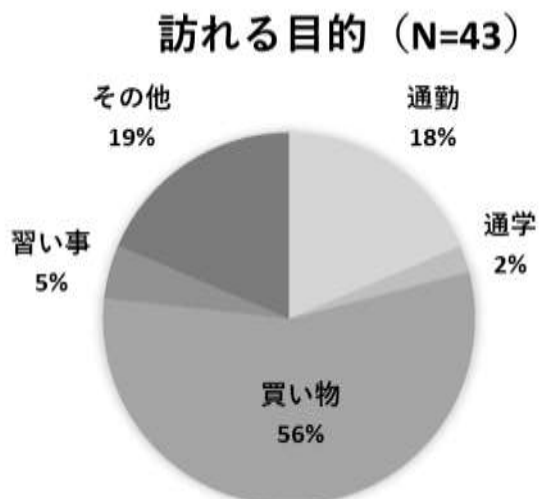


【その他の回答】

・平町 1 丁目、五本木 2 丁目、上目黒、八雲、世田谷区

(2) 自由が丘駅周辺地区を訪れる主な目的

通勤	通学	買い物	習い事	その他
8	1	24	2	8
18%	2%	56%	5%	19%

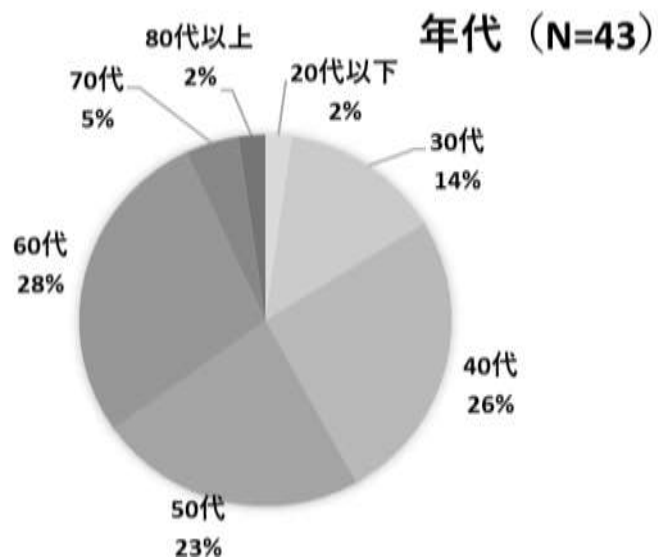


【その他の回答】

・居住者、図書館・買い物・散歩・通院、通勤や買い物で通過・利用している生活圏の一部、生活空間として、友達とランチ、店舗ビル保有、通学（子供）・買い物・習い事 等

(3) 年齢

20 代以下	30 代	40 代	50 代	60 代	70 代	80 代以上
1	6	11	10	12	2	1
2%	14%	26%	23%	28%	5%	2%



(4) 性別

男性	女性	その他	未回答
23	17	0	3
53%	40%	0%	7%

