

I 章 未来ビジョンの役割～なぜ未来ビジョンが必要なのか～

- 現在の自由が丘がまちづくりの道標としてきた「コミュニティマート構想」（自由が丘商店街振興組合策定）の策定から30年超の時間が経過
- 近年における急速な情報技術の革新や超高齢化社会の進行、地球環境問題の顕在化などまちを取り巻く情勢が激しく変化

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』を策定します。
※策定主体は、都市再生推進法人㈱ジェイ・スピリットを統括役とした〈自由が丘エリアプラットフォーム〉(令和5年2月設立)

II 章 現在の自由が丘の課題～次代に向けて自由が丘が何を意識すべきか～

自由が丘を取り巻く状況

鉄道網の拡大による
自由が丘の
拠点性の強化

自由が丘を中心とした
地域における
新産業創造の兆し

世界中の街が直面する
まちづくりに関わる
潮流

超高齢社会や新産業創造地域
を考慮しながら
街の利用者を増やす

固有のイベントや魅力ある
空間・環境のつくり方・使い方に
自由が丘文化を継承する

老朽建物を更新しながら
自由が丘ならではの
利用者の受け皿を創る

歩行者重視の視点と
防災強化の見地から
都市基盤を改善する

街並み形成の観点から
大規模建物・細街路・自然環境
の継承・創造を図る

自由が丘が
向かうべき方向性

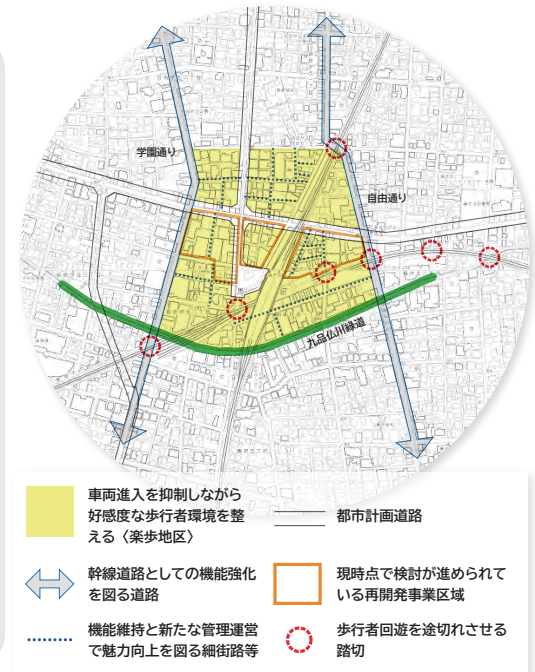
III 章 まちづくり目標と取組策～30年をかけて自由が丘をどのようなまちにするか～

【自由が丘の将来像】 〈自由の思想〉で創造していくグリーン社会の小さな世界都市づくり ～Lead GREEN～

目標1：駅前と周辺を安全と楽しさでつなぐ^{らっぽ} 楽歩、環境をつくりだす…誰もが安全・快適に回遊できる歩行者空間の創出

- まちの利用者として迎え入れる誰もが心地良さを感じ、また訪れたいくなる美しさ・楽しさ・歩きやすさを備えた“楽歩（らっぽ）”と称する安全で快適な環境形成を目指していきます。
- 駅周辺における通過車両や搬出入車両の進入抑制と、歩行者空間の拡充により、細街路等によって自由が丘が醸成してきた回遊の魅力を拡充していきます。

- 方針① 歩行者を主役としていく〈楽歩地区〉の範囲を定める
- 方針② 踏切による回遊の支障を解消する
- 方針③ 建物の更新を通して〈楽歩地区〉内に出来るだけ多くの歩行者空間（街路樹+日本一多い座れる場）を創り出す
- 方針④ 建物の更新に伴って〈楽歩地区〉内の“細街路”を平面・立体に増やし繋いでいく
- 方針⑤ 新たに生み出す歩行者空間や広場において歩行者がふと足を止めるような取組を日常化していく
- 方針⑥ 〈楽歩地区〉においては可能な限り街区間の地下空間での接続連携を図りつつ車両交通処理を行っていく
- 方針⑦ 〈楽歩地区〉内の路面店舗は内部が伺える透過性や街路が交差するコーナーなど賑わいの設えを大事につくる



目標2：人と地球へのやさしさを発現する^{りよくそう} 緑装、のまちをつくりだす…グリーン社会を可視化する景観の創出

- 〈楽歩地区〉～周囲の住宅地における建物や公共公益的な施設を活用しながら、地球環境への貢献とともに、人の情緒に訴えかけるまちの緑装に独創的に取り組むことで、地元の誇りや愛着となり、また新たなまちの利用者を誘引し、自由が丘の新たな象徴となるみどり豊かな環境形成を目指していきます。

- 方針① 建物の更新に伴う壁面・屋上・外構部の緑化や木質化によって緑装のまちをデザインしていく
- 方針② 駅前広場を歩行者に開放された緑が感じられる空間として再整備する
- 方針③ 外構や壁面・バルコニー等を活用しながら色鮮やかな花が溢れ歩行者も丘ばちも喜ぶ景色づくりを促進する



〈緑装〉による歩行者空間の緑化のイメージ 1

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…超高齢社会やビジネス交流を支える建物への更新

- 子ども、子育て世代、若者世代に加え、今後増加する高齢世代や誘引するべきビジネス交流人口といった多様な利用者を迎え入れていくために、駅周辺における老朽建物の更新（個別建替え、共同化）を通じて、社会経済の変化や利用者の需要を先取りする建物（受け皿）の整備を目指していきます。

方針① とりまく変化に対応し新たな需要を生み出す規模の大きな建物を駅直近に限定して整備する

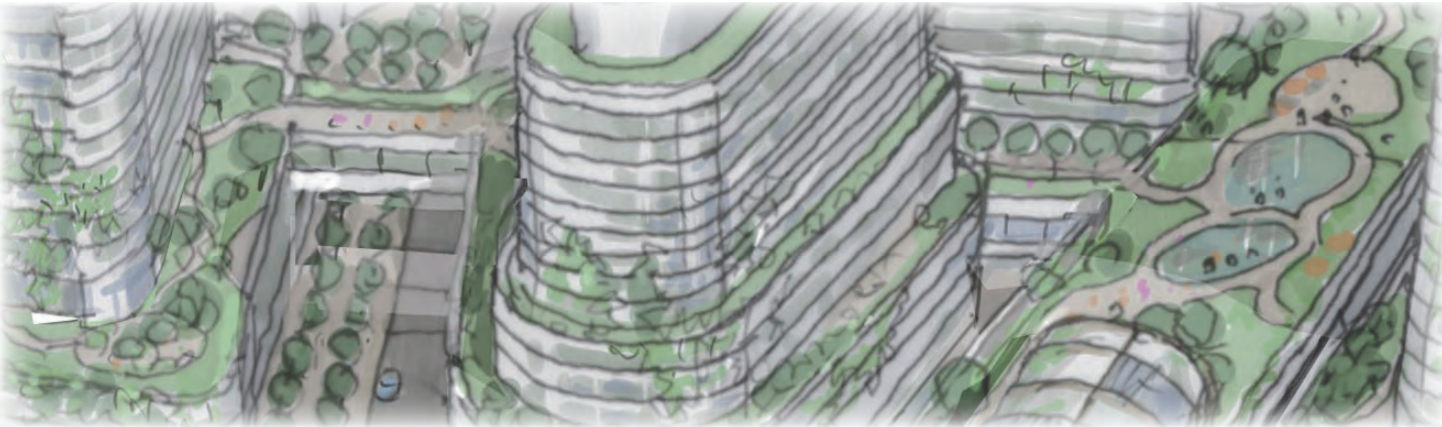
方針② 老朽建築物の建替えを促進しながら次代の利用者を迎え入れる多様性を提供していく

方針③ 更新する個々の建物を出来るだけ「つなぐ、ことにより様々な価値をつくり出す

方針④ 世界水準の環境性能を備えた建物や取組を備えることで注目され選ばれるまちを目指す

方針⑤ 超高齢社会が進む中で高齢者の利便に資する施設や機能の充実を図る

方針⑥ 超高齢社会の進展を踏まえながら次代の居住者の受け皿となる良質な住宅地を守り発展させる



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…人を集めるまちとしての防災力の強化

- 自由が丘は数多くの居住者・就業者・来街者が利用するまちであり、〈楽歩〉や〈緑装〉などを通じてグリーン社会をリードするからこそ、避難を伴う大きな災害が発生した際における安全安心の提供が求められることから、ハード・ソフト両面の連携によって日頃から災害に強い街を目指していきます。

方針① 緊急時における避難施設の整備促進および対応策の周知を徹底する

方針② 防災や減災に資する老朽建築物の更新・避難路の確保・緊急車両の通行確保に向けた取組を推進する

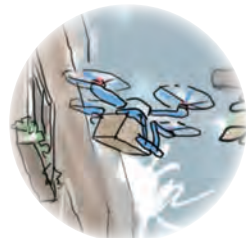
方針③ 局所的・短時間での豪雨時に対する雨水排水策の強化と地下水によるリスク回避やその活用策を図る

目標5：進展するデジタル技術の活用により誰にもやさしいまちをつくりだす…グリーン×デジタルを実装する市街地の形成

- 〈自由の思想〉に基づく進取の気性で醸成してきた比類ない「まちブランド」を維持・発展させていく観点から、とりまく新産業創造地域を背景に進展するグリーン×デジタルの技術を実装する、次世代型の商業スタイル・交通・エネルギー・物流等の様々な分野に係る先端的なまちづくりを目指していきます。

方針① 先進的なデジタル技術の活用により住み働き訪れる一人ひとりに寄り添うまちのDX推進を目指す

方針② エネルギー・交通・物流に関する先端技術をまちに実装していくことで新産業創造の交流拠点を目指す



物流ドローン



駐車時に折りたたむための
シティコミューター

Ⅳ章 当面の取組～先ず出来ることからはじめていく～

1

「自由が丘地区街並み形成指針」の内容の拡充

複数の取組策に関わる「自由が丘地区街並み形成指針」について、拡充する内容を検討し、必要な内容を追記した《改訂版》を作成します。
（例：市街地再開発事業等における計画調整、緑化・木質化・再生可能エネルギー施設の導入 等）

2

まちづくりルールの新設・更新

老朽建物の更新（個別建替え・共同建替え）の促進と歩行者空間の拡充に向け、各地区のまちづくりルールの充実・強化を行います。
（例：地区計画等のまちづくりルール 等）

3

都市再生整備計画の策定

公民連携の事業として実施する取組を検討し、「都市再生整備計画」に位置づけます。
（例：〈楽歩地区〉の区域設定、再開発建物等における帰宅困難者対応施設や雨水貯留槽の整備 等）

4

〈楽歩地区〉における歩行者空間活用の拡充

これまで道路や駅前広場を活用して実施している街独自の催事（イベント）を継続・発展させるとともに、今後拡充していく公共空間・オープンスペースにおける一元的な管理運営を目指して、検討を行います。

5

自由が丘駅周辺地区の都市基盤の整備推進

歩行者の回遊性向上と防災性強化に資する道路や鉄道など自由が丘駅周辺地区の都市基盤について、地域の実情や地元の意見を見据えながら継続的に検討を行うことにより、段階的に実現を図ることとします。
（例：安全な歩行者空間の確保と円滑な車両交通のための都市計画道路整備 等）

6

駐車場地域ルールの策定・運用

「東京都駐車場条例」に基づく駐車施設の附置義務について、自由が丘独自の「地域ルール」を策定し、歩行者優先環境の実現を図ることとします。

Ⅴ章 これからのまちの運営体制～エリアプラットフォームを構築し持続発展的に展開する～

- 『自由が丘未来ビジョン』を実践していく取組主体となる組織・団体・企業、また様々な取組を「統括する仕組み」を〈自由が丘エリアプラットフォーム〉と称します。
- 〈自由が丘エリアプラットフォーム〉は、都市再生推進法人(株)ジェイ・スピリットを統括役としながら、関係する組織・団体がフラットにつながり合う機会であり、〈自由の思想〉を大切に未来に向けたまちづくりの取組を、対話を通じて一つの意思とする仕組みとします。

