

## 第8回街づくり検討会を行いました。

令和元年6月14日（金）に第8回街づくり検討会を開催し、該当地区内に土地または建物の権利をお持ちの方13名（出席者19名）にご参加いただきました。

コンサルタントより、交通計画（案）に対する評価の説明をした上で、早稲田大学の卯月盛夫教授から「交通計画（案）と組み合わせた建物の更新計画（案）」を説明いただきました。その後、意見交換（ワークショップ）を行いました。



<第8回街づくり検討会の様子>

### 交通計画案(A案・B案)について

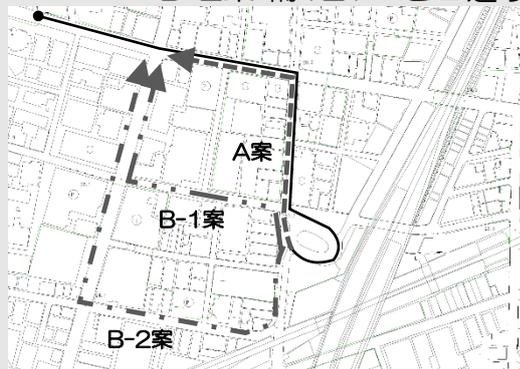
これまで検討してきた「交通計画案（A案・B案）」に対する評価を踏まえた意見交換では、「現実性があるのはA案」といった声が多くありました。

#### A案

- ・補助127号線：相互通行
- ・バスルート：補127（相互通行）

#### B案

- ・補助127号線：一方通行
- ・バスルート：B-1案 補127→メイプル通り  
B-2案 補127→ヒロ通り



※交通計画案に対する評価の詳細は、第8回検討会配布資料をご覧ください。

### 主なご意見（一部抜粋）

- ・ これまで検討会の中で出された意見と、バス事業者へのヒアリング結果を考慮すると、現実的にA案にまとまってきたと思う。
- ・ 現実的なスケジュールを想定すると、A案で考えることになると思う。
- ・ A案でも、沿道権利者の合意形成は必要であり、時間がかかると思う。
- ・ 無電柱化や学園通りの課題解決等に向けて、検討が必要だと思う。
- ・ 道路だけでなく地区全体で、街並みをどうするか考える必要がある。

### 検討会への入会をお待ちしています。

現在49名の方にご入会いただいております。

引き続きより多くの権利者の皆様にご賛同、ご参加いただき、権利者の皆様で自由が丘の顔にふさわしい西及び北地区の街づくり検討を進めたいと考えています。



# 交通計画(案)と組み合わせた建物の更新計画(案)について

交通計画(案)を踏まえ、建物の更新に関する方針や、にぎわいを創出させる際の手法や事例について、卯月教授にご説明いただきました。

## ■ 建物の更新に関する方針

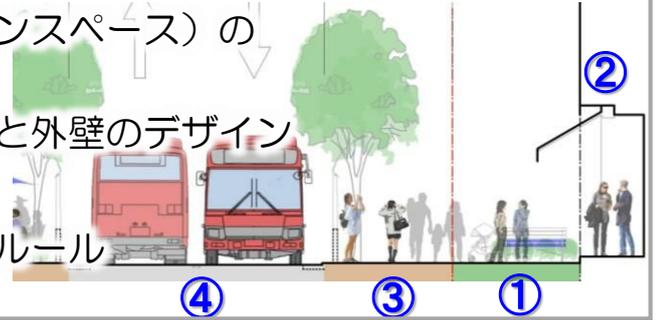
- ①壁面後退によって、歩道空間を生み出す
- ②建物の共同化を行う
- ③街区ごとに最高高さを決める
- ④壁面緑化、屋上緑化を行う

⇒ 地区貢献度(公共性)を算定し、規制緩和をする。



## ■ にぎわいの創出に向けた手法例

- ①壁面後退によって生まれる歩道状空地(コモンスペース)のデザインと利用ルール
- ②建物低層階(アクティビティフロア)の用途と外壁のデザイン
- ③店舗前の歩道空間のデザインと利用ルール
- ④店舗前の車道空間のデザインと自動車等走行ルール



※詳細は、第8回検討会配布資料をご覧ください。

## 主なご意見(一部抜粋)

- ・ 街づくりルールがどのように生活再建に結びつくか、今後検討会で議論が必要になると思う。
- ・ 自由が丘らしい街づくりのルールをつくるためには、地元権利者がルールづくりについて勉強していく必要があると思う。
- ・ 建て替えが進む前に、街づくりルールをつくる必要がある。
- ・ 街づくりルールでできる「良いこと」(歩道拡幅など)を知りたい。
- ・ 具体的な計画や案があれば、教えてほしい。

## 次回検討会について

■ 日時：7月12日(金) 10時00分~11時30分

■ 場所：野村證券自由が丘支店 地下セミナーホール

※前回と会場が異なりますのでご注意ください。

詳細については、『第9回街づくり検討会のご案内』をご確認ください。

皆様のご参加お待ちしております。

~自由が丘駅前西及び北地区街づくり検討会に関する問い合わせは下記にお願いいたします~



【問合せ先】自由が丘駅前西及び北地区街づくり検討会事務局

目黒区 街づくり推進部 地区整備課

担当：石井・大谷内

電話：03-5722-9430