

都との協議を踏まえた、 街並み再生方針(修正案)が検討されました。

令和元年10月25日（金）に第13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11名（出席者20名）にご参加いただきました。

検討会で議論された街並み再生方針（案）について東京都との協議状況が報告されました。



＜第13回街づくり検討会の様子＞

東京都との協議を踏まえた修正事項

（株式会社ジェイ・スピリットによる提案）

(1)「自由が丘らしさ」の盛り込み(街からの意見の反映)

- どこの街にも当てはまる内容で、「自由が丘らしさ」が感じられない。
- 敷地統合の可能な範囲を500㎡以上と出来ないか。
- 地域共同荷捌きを設置できる場所を制限してはどうか。
- 駐車場出入口、設置する場所を計画的にすることが必要。
- 継続意思のある老舗店舗の積極的な誘導を行いたい。

ご意見を反映した箇所等

- ➔ 街並み再生方針(案)P.2
- ➔ 街並み再生方針(案)P.8,16
- ➔ 街並み再生方針(案)P.4
- ➔ 今後の検討事項
- ➔ 街並み再生方針(案)P.16

(2)より良い提案とするための追加事項(街からの意見の反映)

- 緑視率（視界に入る緑の量）を評価してほしい。
- 開発した建物内に路地等をつくることを評価してはどうか。
- 都市計画道路に面した人への建替えメリットが不明確。
- 緩和策が容積率割増ししかない。
身の丈にあった建替えをしたい人もいる。

➔ 街並み再生方針(案)P.10

➔ まとまった単位毎の地区整備計画内で地区施設として担保することを可能とする

➔ 今後、単位毎の分科会で検討

検討会への入会をお待ちしています

現在52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。



今後の流れ

(株)ジェイ・スピリットによる東京都への提案後、東京都が「街並み再生地区の指定および方針の策定」を行う予定です。

また、これを受け、地区の目標など地区計画の基本方針を目黒区に提案する予定です。

具体的な制限や緩和等を定める地区整備計画については、各分科会で検討することになります。

街づくりガイドライン 「街並み再生方針（案）」の提案

(株)ジェイ・スピリット

東京都へ提案
(9月)

目黒区へ提案
(12月頃予定)

街並み再生地区の
指定および方針の策定

※東京都条例に基づき
東京都が定める

地区計画
(基本方針)

※都市計画法に基づき
目黒区が定める

主なご意見（一部抜粋）

- ・ 容積率緩和メニューばかりだが、それが必ずしも良いとは思わない。自由が丘らしい文化的な施設（ライブハウス、ミニシアター、演芸場等）の誘導が実現できるよう検討してほしい。
- ・ 駐車場の付置義務は非常に厳しく、建て替えが進まない要因になる可能性がある。歩きやすい街を実現するため、緩和に向けた地域ルールに取り組んでほしい。
- ・ 建築物の整備と同一時期に都市計画道路整備が行われない場合の基準容積率に加算する面積の算定における敷地面積の考え方を説明してほしい。（回答：概念図を作成して説明する）
- ・ 老舗店舗の定義は。（回答：今後一定の基準を作成する予定）
- ・ 4号、5号壁面にあたる細街路に面する区域の建替えが進むよう、共同化による容積緩和などに配慮すべき。
- ・ 地区計画の基本方針を定めた後に、分科会で議論した結果を反映できるのか。（回答：各分科会の検討によりまとまった街区の権利者からの提案を受けて、具体的な地区整備計画を定める）

次回検討会について

次回検討会は街並み再生方針、地区計画（基本方針）の策定の進捗とあわせた開催を予定しています。

後日、あらためて日時、会場のご案内を郵送いたします。
皆様のご参加お待ちしております。

カトリア通り西側沿道地区分科会については、関係権利者の皆様に改めてお知らせします。その他の街区・通りの分科会の開催については、区にご要望ください。



～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

FAX：03-5722-9237

e-mail：jiyuugaoka-kai@city.meguro.tokyo.jp