都市再生整備計画 フォローアップ報告書 自由が丘地区

平成24年3月

東京都目黒区

1.数値目標の達成状況の確認(確定値)

様式4 - 都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の確定

指標			公前值		従前値			公前值	公前值		目標値		事後評	価	フォローアップ°に	計測時期	フォローアップ 時点での達成		と比較して大きな差異があ きが見られない場合等	総合所見
	3日 1示 -	単位	1年刊 但	口1示但	評価値	見込み·確定 の別	目標達成度 達成見込み	よる確定値	日 / 州中寸共7	度	理由	改善策の方向性	ᄴᅝᄆᄭᅜ							
	自由が丘駅周辺の放 置自転車数	台/日	1,700	600	137	確定見込み	あり なし	108	H23年 6月			改善策はそのまま 改善策に補強が必要 新たに改善等をたてる	公共自転車駐車場が完成したこと、 放置自転車防止啓発活動等により、放置自転車台数が大幅に減少 した。							
	地区計画・建築協定 の締結数	地区	2	4	4	確定見込み	あり なし	4	H23年 4月				まちづくりのルールの作成、組織の 立ち上げ及び組織運営等のまちづくり活動への支援を行うことにより 目標値を達成することができた。							
指標3	歩行環境の向上 (歩きに(いと感じる割 合の低下)	%	67	30	35	健定見込み	ありなし	37	H23年 9月		アンケート調査のため評価値と確定値 に僅かな差が生じた。	改善策はそのまま 改善策に補強が必要 新たに改善策をたてる	数値目標の水準には達しなかったが、女神ストリートの歩道拡幅や駅前広場の整備により従前値よりは向上している。 引き続き、歩行環境の整備を実施するほか、今後も調査を実施し評価の確認を行う。							
指標4						確定 見込み	あり なし		H 年月			改善策はそのまま 改善策に補強が必要 新たに改善策をたてる								
指標5						確定 見込み	あり なし		H 年月			改善策はそのまま 改善策に補強が必要 新たに改善策をたてる								

事後評価シート 様式2-1及び添付様式2- から転記 全ての指標について記入

γ 全ての指標について記入

様式4- その他の数値指標の確定

単位 評価値 見込み・確定の別 達成度 1年以内の 達成見込み よる確定地では成見込み その他の数値指標1の歩行者通行量 人/日 3,886 4,665 日本日本の他の表現の方向性の表現の方向性の表現の表現の表現の表現の表現の表現の表現の表現の表現の表現の表現の表現の表現の	総合所見			フォローアップ 時点での達成	計測時期	フォローアップ。に		事後評価			目標値	従前値		指標	
でい他の 数値指標1 女件ストリート (交通) 大の他の 数値指標1 人/日 3,886 4,665 見込み 確定 H 年月 改善策はそのまま 改善策に補強が必要 改善策に補強が必要	ᇒᆸᄭᅜ	改善策の方向性			日一州中可共力	よる確定値	1年以内の 達成見込み		見込み・確定の別	評価値	口际但	足形但	į l	1日 1宗	
大佐い世界) H 年月 改善策に補強が必要 改善策に補強が必要	神ストリートの歩道拡幅整備によ 歩行者通行量を増加することがて た。	改善策に補強が必要			H 年月					4,665		3,886	人/日		
					H 年月				確定 見込み						その他の数値指標2
その他の 数値指標3 改善策はそのまま 改善策に補強が必要 新たに改善策をたてる		改善策に補強が必要			H 年月										その他の数値指標3

事後評価シート 様式2-1及び添付様式2- から転記 全ての指標について記入

フォローアップの必要のある指標について記入

全ての指標について記入

2. 今後のまちづくり方策の検証

様式4 - 「今後のまちづくり方策」の進捗状況

事後評価シー	ト 添付様式5 - に記載した Dまちづくり方策(事項)	実施した具体的な内容	実施した結果	今後の課題 その他特記事項		
	駅周辺の放置自転車対策	・放置自転車の撤去、啓発活動 ・駐輪スペースの確保(民間)	・自由が丘駅周辺の放置自転車が減少し、歩行者が安全で快適 に歩行できる空間が確保された。	・今後も放置自転車を抑制するため、放置自転車の撤去や啓発 活動に取り組む。		
・成果を持続させるために	安全で快適な歩行環境の整備		・駅周辺への自動車進入規制の時間を延長したことで、歩行者が 安全で快適に歩行できる時間が増えた。 ・駅前広場の歩行空間から看板やのぼり旗等を規制したことで、 歩行者が安全で快適に歩行できる環境が形成された。	・目黒区交通パリアフリー推進基本構想に基づくパリアフリー整備を進める。		
行う方策	商店街の活性化の持続	・商店街のイベントへの支援 ・駅前広場の広場スペースを活用したイベントの 開催支援		・商店街の活性化への取り組みは、地元商店街やまちづくり会社 等が主体となり推進し、行政は側面支援を行う。		
	快適な住環境の保全			・「街並み形成指針」の運営管理を行い、快適な住環境の維持継承を図る。 指針の運営管理は、地元組織等が主体となり、 行政は側面支援を行う。		
	放置自転車対策の強化		・関係機関が相互に協力し、放置自転車等の抑制と自転車等の 節度を持った利用を広く区民にPRすることができた。	・今後も地元商店街や警察等と協力し、放置自転車取締の強化に努める。 ・駐輪場の確保を図る。		
・まちづくりの目標を達成するた	他路線における快適な歩行環境の整備		・歩道のない道路の路側帯をカラー舗装化することで、歩行空間の視認性が向上し、歩行者が安全で快適に歩行できる環境が形成された。	・道路幅員が狭隘で歩道が確保できない路線については、路側帯のカラー化等により快適に移動できる歩行環境の整備拡大を図っていく。		
めの改善策 ・残された課題・新たな課題への 対応策 ・その他 必要な改善策	商店街の活性化	・サンセットアレイにおける道路のカラー舗装整 備の支援		・道路のカラー舗装や案内板等の整備により来街者の回遊性の向上を図り、その波及効果により地元商店街の活性化へとつなげていく。		
	街並みルールの見直し			・自由が丘南口地区街づくり協議会を中心に、南口地区地区計画の街並み誘導型地区計画及びそれに伴う同地区まちづくり協定の策定へ向けて検討を進める。		

事後評価シート 添付様式5 - から転記

様式4 - フォローアップにより新たに追加が考えられる今後のまちづくり方策

追加が考えられる今後のまちづくり方策	具体的内容	実施時期	実施にあたっての課題 その他特記事項

都市再生整備計画 (第6回変更)

自由が丘地区

東京都 自黒区

平成22年12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	めぐる〈 目黒区		地区名	じゆうがあか 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行らしいうる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いるとともに,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

| 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「㈱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

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

|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)

「自黒区都市計画マスターブラン」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、「自黒区交通パ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 「

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	目標值	目標年度
自由が丘駅周辺の放置自転車数			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	基丰十及 H15	600	H 2 2
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	H 1 7	4	H 2 2
歩行環境の向上	%		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	H 1 2	30	H 2 2

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
安全で快適な歩行空間を整備する。 ・自転車駐車場の整備	・駐輪場の整備(地域生活基盤施設)
・歩行空間の視認性向上	・路側帯のカラー舗装(高質空間形成施設)
・交通処理計画の策定	・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)
・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	・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)
住宅と商店のパランスのとれた自由が丘らしいうるおいのある街並み形成をすすめる。 ・情報板等の整備	・ストリート案内板整備(高質空間形成施設)
・ストリートの個性創出	·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)
・街並み形成の推進	・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)
7.0/1	

その他

・TMOによるまちづくりへの取組み

(㈱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金社であり、「自由が丘らしさの継承と人にやさいいまちづくり」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ト事業である「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㈱は「交通パリアフリー法」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。駅舎のパリアフリー化は、平成16年3月に策定された「目黒区交通パ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、駅周辺のパ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㈱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。

交付対象事業等一覧表

交付対象	書業費	501 交付	付限度額		200.4	国	費率	C).4					· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
幹事業													(金額の単	単位は百万円
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)	事業期間 終了年度	交付期間 開始年度	内事業期間 終了年度	(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費
道路	***************************************	一幹28(駅前広場)	目黒区	直	300台	H19	H22	H19	H22	0	7 7 7 (0	750,93=71	
		一幹28(駅前広場)	目黒区	直	2,946m²	H22	H22	H22	H22	97	97			
		H105(女神ST)	目黒区	直	85m	H21	H21	H21	H21	13	13	13		
		H99-2(マリクレールST)	目黒区	直	170m	H19	H21	H19	H21	5	5	5		
		H99-1(マリクレールST)	目黒区	直	105m	H19	H22	H19	H22	9	9	9		
		H103(マリクレールST)	目黒区	直	240m	H20	H22	H20	H22	16	16	16		
		H99(マリクレールST)	目黒区	直	80m	H21	H21	H21	H21	2	2	2		
		H103-1(マリクレールST)	目黒区	直	45m	H21	H21	H21	H21	1	1	1		
		一幹28(マリクレールST)	目黒区	直	60m	H21	H21	H21	H21	1	1	1		
公園 古都及び緑地	也保全事業													
河川														
下水道		-			-									
駐車場有効利	引用システム	-			-									
地域生活基盤		-	目黒区	直	-	H18	H18	H18	H18	175	175	175		1
高質空間形成		-	目黒区・(株)ジェイ・スピリット	直・間	-	H18	H22	H18	H22	174	174		58	1
高次都市施設		-			-									
既存建造物活														
土地区画整理														
市街地再開発														
住宅街区整備														
地区再開発事														
優良建築物等														
	拠点開発型													
住宅市街地	沿道等整備型													
総合整備	密集住宅市街地整備型													
事業	耐震改修促進型													
街なみ環境整														
住宅地区改良														
都心共同住宅														
公営住宅等整														
都市再生住宅防災街区整備														
的炎街区登 <mark>権</mark> 合計	用争業									493	493	3 435	58	4
<u> </u>										493	493	31 435	36	4
事業	6MT 5 C	事業箇所名	事業主体	直/間	規模		事業期間		内事業期間	(参考)全体	交付期間内	2.4. 富在和八	`*D	交付対象
	細項目					用炤平度	終了年度	開始年度	終了年度	事業費	事業費	りらら見担分	うち民負担分	事業費
地域創造														
支援事業														
事業活用調査	s 駅前広場整備計画検討調査	•	目黒区	直	-	H19	H19	H19	H19	6	6	6		
争未/0/17 嗣上	事後評価調査	•	目黒区	直	-	H22	H22	H22	H22	4	4	4		
1	歩行環境ゾーンの交通システム策定支援	•	目黒区	直	-	H19	H19	H19	H19	9	9	9		
	が街並み形成指針策定支援	-	目黒区	直	-	H18	H19	H18	H19	20	20			2
推進事業	まちづくり協定策定支援	-	目黒区	直	-	H20	H22	H20	H22	24	24	24		2
	補助127号線駅前地区まちづくり活動支援	-	目黒区	直	-	H19	H19	H19	H19	3	3	, ,		
스타										66	66	66		6
合計			•										合計(A+B)	50
参考)関連事業				I			(I \ 1	<i>t</i> \\ <i>!</i> = \	ı	車班	期 問	1		
	事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	古碑	(いずれ 2番8h		足 問	事業		全体事業費		
参考)関連事業	= '''			所管省庁名	規模	直轄	(いずれ 補助	かに) 地方単独	民間	開始年度	終了年度			
参考)関連事業 駅舎の改良工	= '''	事業箇所名 東急電鉄自由が丘駅舎 東急電鉄(株)操車場跡地	事業主体 東急電鉄(株) 世田谷区	所管省庁名	規模 500台	直轄			民間			全体事業費 2,921 40		