

都市再生整備計画(第2回変更)

じ ゆ う お か ち く
自由が丘地区

と う き ょ う と め ぐ ろ く
東京都 目黒区

平成20年8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	めぐろく 目黒区	地区名	じゅうがおか 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丘らしいという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おり、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を特徴づけている。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・スピリットを核に「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」に位置付けられ、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)

「目黒区都市計画マスタープラン」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、「目黒区交通バ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断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	目標値	目標年度
自由が丘駅周辺の放置自転車数	台／日	自由が丘駅周辺の放置自転車の増減	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	H15	600	H23
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	H17	4	H22
歩行環境の向上	%	歩きにくいと感じる来街者数の増減	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	H12	30	H23

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 ・歩行空間の視認性向上 ・交通処理計画の策定 ・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		・駐輪場の整備①(地域生活基盤施設) ・駐輪場の整備②(道路) ・路側帯のカラー舗装(高質空間形成施設) ・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) ・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)
住宅と商店のバランスのとれた自由が丘らしいおおいのある街並み形成をすすめる。 ・情報板等の整備 ・ストリートの個性創出 ・街並み形成の推進		・ストリート案内板整備(高質空間形成施設) ・駅前情報板整備(地域生活基盤施設) ・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)
その他		
・TMOによるまちづくりへの取り組み ㈱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会社であり、「自由が丘らしさの継承と人にやさしいまちづくり」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「交通バリアフリー法」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。駅舎のバリアフリー化は、平成16年3月に策定された「目黒区交通バ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、駅周辺のバ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

交付対象事業費	858	交付限度額	343	国費率	0.40
---------	-----	-------	-----	-----	------

(金額の単位は百万円)

基幹事業	事業		事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	交付期間内		交付対象 事業費
	細項目	開始年度					終了年度	開始年度	終了年度	うち官負担分			うち民負担分		
道路		一幹28	目黒区	直	300台	H19	H22	H19	H22	155	155	155		155	
		一幹28	目黒区	直	930㎡	H19,H21	H19,H21	H19,H22	H19,H21	39	39	39		39	
		H105	目黒区	直	85m	H21	H22	H21	H22	6	6	6		6	
		H99-2	目黒区	直	240m	H19	H19	H19	H19	24	24	24		24	
		H99-1	目黒区	直	105m	H19	H19	H19	H19	11	11	11		11	
		H103	目黒区	直	240m	H21	H21	H21	H21	42	42	42		42	
		H99	目黒区	直	80m	H20	H20	H20	H20	12	12	12		12	
		H103-1	目黒区	直	45m	H20	H20	H20	H20	5	5	5		5	
		一幹28	目黒区	直	60m	H19	H19	H19	H19	5	5	5		5	
公園															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム		－			－										
地域生活基盤施設		－	目黒区	直	－	H17	H20	H18	H20	287	287	287		287	
高質空間形成施設		－	目黒区・南ジェイ・スピリット	直・間	－	H18	H22	H18	H22	269	269	189	80	189	
高次都市施設		－			－										
既存建造物活用事業		－			－										
都市再生交通拠点整備事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
地区再開発事業															
人にやさしいまちづくり事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地 総合整備 事業	拠点開発型														
	沿道等整備型														
	密集住宅市街地整備型														
	耐震改修促進型														
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
合計										855	855	775	80	775	

提案事業														
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	交付期間内		交付対象 事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
地域創造 支援事業														0
事業活用調査	駅前広場整備計画検討調査	—	目黒区	直	—	H19	H19	H19	H19	4	4	4		0
まちづくり活 動推進事業	歩行環境ゾーンの交通システム策定支援	—	目黒区	直	—	H19	H21	H19	H21	30	30	30		30
	街並み形成指針策定支援	—	目黒区	直	—	H18	H19	H18	H19	22	22	22		22
	まちづくり協定策定支援	—	目黒区	直	—	H20	H21	H20	H21	10	10	10		10
	補助127号線駅前地区まちづくり活動支援	—	目黒区	直	—	H19	H22	H19	H22	17	17	17		17
合計										83	83	83	0	83
													合計(A+B)	858

[illegible]

自由が丘地区(東京都目黒区)	面積	76 ha	区域	自由が丘一・二・三丁目、緑が丘二丁目、中根一丁目23・24・25全域
----------------	----	-------	----	------------------------------------

