

特集

自由が丘の明日のまちづくりを考える

第2回◆都市再生推進法人となったジェイ・スピリットによる「これからのまちづくり」(その2)

今回は、前回に引き続き、目黒区より都市再生推進法人としての指定を受けた(株)ジェイ・スピリットによる、次の時代に向けたまちづくりの目標や、これまで検討してきた取り組みの素案をご紹介します。

(株)ジェイ・スピリットが検討するまちづくりの目標

前回ご紹介したように、(株)ジェイ・スピリットとしては、自由が丘における今後の課題を、①歩く人を大切にしたい街の構造をつくる(細街路の魅力向上)、②商業環境と住環境の良好な関係をこころ、③多くの人を迎えられる街としての防災性を強化する、④商業地としての競争力を拡充し街の利用

充し街の利用

勉強会で検討したまちづくりの目標 (タキキ台)

- ① 住商複合市街地として、住宅と商業がバランス良く発達する状況を維持・発展させながら、自由が丘ならではの就業を誘発させることで、相乗効果を生み出していく。
- ② 魅力ある細街路を固有の資源としながら、その魅力づくりに創意工夫を図り、回遊という時間消費を自由が丘の価値として拡充しながら、商業力を高めていく。
- ③ 時間の経過によって高齢化していく住宅地ではなく、自由が丘という住生活環境の価値を持続・発展させるような、新たなライフスタイルを提供する住宅地を誘導していく。
- ④ 居住者、店舗経営者、就業者、来訪者の誰もが、安全・安心で清潔を実感できる、防犯、防災、清掃への対応が行き届いた街に向けた管理運営を行なっていく。
- ⑤ 自由が丘ならではの佇まいと空気感を発展的に継承していくために、再開発や道路整備を含めた街の更新を長期に渡り、適切に規制・誘導していく。

発信する、と捉えています。

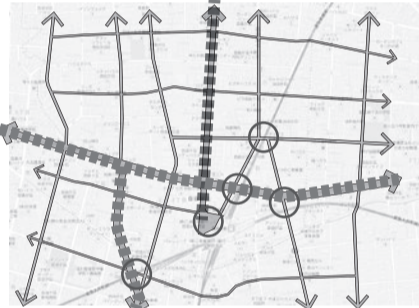
都市再生推進法人の指定に向けた開催した勉強会においては、こうした課題の解決に向けて、以下の5つの目標を設定するとともに、目標達成に向けた取り組み(プログラム)を検討しました。

▼細街路を大切にまちづくりイメージ(勉強会資料より)



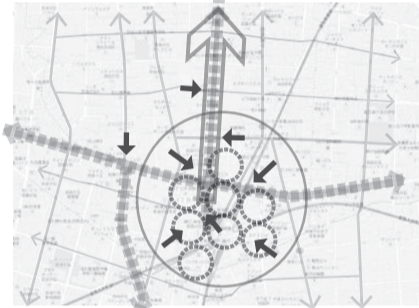
■ 現時点で広域的に整備されており、商業的に活用しうる空間
 ■ 現状はイベント時に活用されており、法人として取得し広域的に活用しうる空間
 — 既に高質化されており、基本的にはその活用に工夫の余地がある細街路
 — 開発などを通じて新たに整備しても良いと考えられる細街路(屋内貫通通路を含む)
 ○ 一定の整備等が図られているもの高質化などの余地が十分にある細街路
 ○ 細街路同士の結節部

▼幹線道路整備に係るまちづくりイメージ(勉強会資料より)



○ 骨格を構成する道路同士や鉄道が平面もしくは立体で交差する、特に留意すべき箇所
 ■ 広域避難場所への避難ルートとなる幹線道路
 ○ 避難道路整備への貢献や一時避難場所の整備を誘導する再開発(場所は想定)

▼街の防災性を高めるまちづくりイメージ(勉強会資料より)



■ 広域避難場所への避難ルートとなる幹線道路
 ○ 避難道路整備への貢献や一時避難場所の整備を誘導する再開発(場所は想定)

▼取り組み(プログラム)案

- 目標①**
 - ◆住民と商業者が一同に会する「まち運営会議」を継続・発展させる。
 - ◆自由が丘ならではの街並みを規制・誘導する「街並み形成指針」の運用を拡充する。
 - ◆再開発など街の更新に伴い、自由が丘のサイズに合う業務系の立地を促進する。
- 目標②**
 - ◆細街路の高質化をさらに拡充しながら、回遊ネットワークをつなげていく。
 - ◆基本的に私道である細街路の使い方や管理運営のルールを、街全体として考えていく。
 - ◆再開発など共同化を通じて、新しい細街路の拡充を促進し、回遊の選択肢の多様化を図っていく。
- 目標③**
 - ◆相続時の敷地分割などを視野に、自由が丘の価値を落とさないための住環境の維持・向上策を図る。
 - ◆住宅地と商業地の相互関係を強めていくために、生活利便に資する商業の充実を促進する。
 - ◆若い世帯など居住者の更新を促進していくための、新たなスタイルの住環境の展開を仕掛けていく。
- 目標④**
 - ◆住宅地・商業地ともに大地震など災害時に備えた、避難・待機に関する周到な防災計画を講じる。
 - ◆災害時における、来街者の誘導を鉄道事業者や商業事業者と共有するためのツールを作る。
 - ◆自由が丘方式(ごみの搬出)やダスターズなどの、美化や防犯の取り組みを継続・発展していく。
- 目標⑤**
 - ◆構想・計画中の再開発が個別的にならないよう機能やデザインに関する調和を誘導する。
 - ◆長期を視野に道路整備や鉄道連続立体化の在り方をあらためて検討しながら実現に備える。
 - ◆今後のまちづくり活動を規定しながら長期将来の街の姿を描いた総合的なビジョンを策定する。

今回ご紹介した目標およびプログラムのうち、①は、自由が丘の競争力を拡充し、街の魅力を高めること、②は、自由が丘の住環境の価値を持続・発展させること、③は、自由が丘の住環境の魅力を高めること、④は、自由が丘の住環境の安全性を高めること、⑤は、自由が丘の住環境の魅力を高めること、と捉えています。

前回ご紹介したように、(株)ジェイ・スピリットとしては、自由が丘における今後の課題を、①歩く人を大切にしたい街の構造をつくる(細街路の魅力向上)、②商業環境と住環境の良好な関係をつくる、③多くの

人を迎え入れる街としての防災性を強化する、④商業地としての競争力を拡充し街の利用者を拡大する、⑤地球環境に貢献する街であることを発信する、と捉えています。

都市再生推進法人の指定に向けた開催

した勉強会においては、こうした課題の解決に向けて、以下の5つの目標を設定するとともに、目標達成に向けた取り組み(プログラム)を検討しました。