

西小山街づくり整備方針

平成25年3月

目 黒 区

目 次

1章	街づくり整備方針の策定にあたって	1
1	策定の趣旨	1
2	街づくり整備方針の位置づけ	2
3	役割と構成	2
4	目標年次	3
5	地区の範囲	3
2章	整備の基本的な考え方	4
1	整備優先度の考え方	4
2	整備の基本的な進め方	5
3	整備方針とアクションプラン	8
3章	整備メニュー	9
1	実施計画等に位置づけられる事業等と連携して行う取り組み	9
2	区民等の街づくりの機運を高めながら継続的に行う取り組み	11
4章	実現に向けた方策	14
1	整備主体と整備手法	14
2	街づくりの進め方	16
参考	用語解説	18

1章 街づくり整備方針の策定にあたって

1 策定の趣旨

西小山駅周辺地区は、「目黒区都市計画マスタープラン」（平成16年3月策定）において、商業施設をはじめ地域コミュニティを支える多様な都市機能、子どもから高齢者まで、だれもが利用しやすい道路や公共施設が整備され、日常的な活動や交流の中心となる拠点として「地区生活拠点」に位置づけています。

また、当地区は老朽木造住宅が密集し、東京都の地震に関する危険度が最も高いランク5（東京都5，099町丁目中32位（平成20年度））になっています。

一方、東急目黒線の地下化や補助30号線の整備、補助46号線（目黒本町五丁目）の事業着手など、街をとりまく新たな状況の中、地域住民が主体となった「西小山街づくり協議会」が発足し、街の将来像としての「西小山街づくり構想（案）」を目黒区に提案しました。

「西小山街づくり構想（案）」を踏まえ、目黒区は平成24年度に、地域の実情に即したきめ細かな街づくりを進めていくための基本的な街づくりの方向性を示すものとして、地域住民の意見を反映しながら、「西小山街づくり整備構想」（以下「街づくり整備構想」という。）を策定しました。

「街づくり整備構想」では、～ 支え合う心を育み 災害に強く 安全・安心で 賑わいと活力に満ちた 文化的な 潤いのある 暮らしやすい街 ～ を地区の将来像（目指していく10年後の姿）とし、将来像を実現するための街づくりの目標、街づくりの方針を示しています。

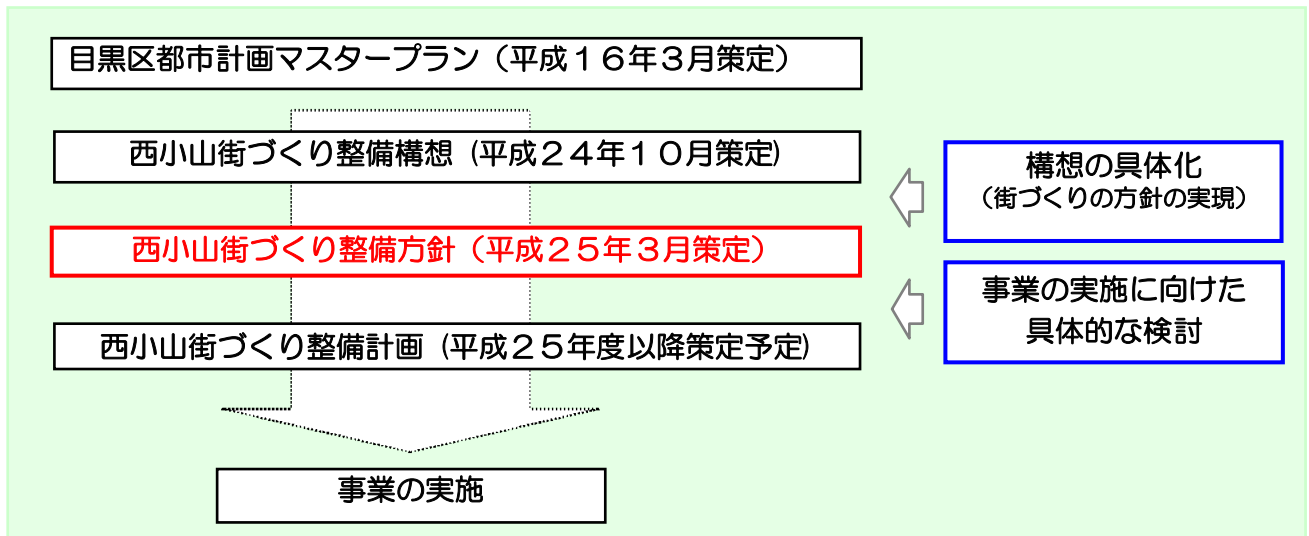
「西小山街づくり整備方針」（以下「街づくり整備方針」という。）は、街づくり整備構想で挙げた地区の将来像の実現を目指し、街づくりの目標や方針のもと、地域住民、商店街、事業者、目黒区、隣接区、東京都、その他関係機関等との連携や協力によって段階的かつ計画的に街づくりを進めるために、西小山街づくり協議会等の地域住民の意見を反映しながら、優先的に取り組む具体的な整備の方向性を示したものです。

2 街づくり整備方針の位置づけ

「街づくり整備方針」は、「街づくり整備構想」で挙げた地区の目指す将来像の実現を目指し、優先的に取り組む整備の方向性を示すものとして、整備メニューやそれらの進め方などを示すものです。また、今後策定を予定している「西小山街づくり整備計画」（以下「街づくり整備計画」という。）の道標となります。

今後、目黒区では、この「街づくり整備方針」を段階的かつ計画的な街づくりの指針として位置づけ、地域住民、商店街、事業者、関係機関等との協議や検討を重ねながら、具体的な整備内容をまとめた「街づくり整備計画」を策定し、西小山駅周辺地区の「目指す将来像」の実現に向けた街づくりを進めていきます。

図－1



3 役割と構成

◇街づくり整備方針は、段階的かつ計画的に進める街づくりの指針になるとともに、「街づくり整備計画」の道標となるものです。

◇街づくり整備方針は、「街づくり整備構想」の「街づくりの目標」をはじめ、「街づくりの方針」などを基本としながら、多様な取り組みにおいて、街づくりの考え方や優先的に取り組む整備の方向性を示す「整備の基本的な方針」（以下「整備方針」という。）ほか、以下の事項を示します。

①整備方針

「街づくり整備構想」の「街づくりの方針」を実現するため、優先度を踏まえた取り組みを進めていく整備の基本的な方針を示します。

②アクションプラン

整備方針に沿った取り組みの柱となるアクションプランを示します。

③整備メニュー

整備方針に沿って今後の取り組みについて考えられるメニューの例として参考に示します。

④実現に向けた方策

実現に向けて、「街づくりの進め方」を示します。

4 目標年次

- ◇ 「街づくり整備方針」は、「街づくり整備構想」の街の将来像を実現するためのものであることから、「街づくり整備方針」の目標年次は、「街づくり整備構想」の目標年次である平成33年度（2021年）とします。

5 地区の範囲

- ◇ 「街づくり整備方針」の対象範囲は、「街づくり整備構想」の策定範囲とし、「西小山駅」の北側に広がる市街地で、東急目黒線（品川区境）、都市計画道路補助30号線、立会川緑道、向原小学校西側道路、洗足1丁目境界に囲まれた範囲とします。
- ◇ 町丁別では、原町1丁目1～19番地（約7.4ha）が対象となります。

図-2



2章 整備の基本的な考え方

街づくり整備構想（平成24年10月策定）の「地区の将来像」である「支え合う心を育み 災害に強く 安全・安心で 賑わいと活力に満ちた 文化的な 潤いのある 暮らしやすい街」の実現を目指し、段階的かつ計画的な取り組みを進めるため、実施計画等に位置づけられている事業や、今後示される木密地域不燃化10年プロジェクト等を踏まえ、街づくりの動きとの連携や実現性を考慮し、優先的に取り組むべき事項を明らかにしていくことが必要です。

そこで、「街づくり整備方針」では、「街づくり整備構想の街づくりの方針」で示した取り組みなどを整理しながら、多様な取り組みの中から、優先的な取り組みの必要性を判断するうえで、優先度を視点とした「整備の基本的な進め方」を示します。

1 整備優先度の考え方

◇地区の整備優先度を判断する視点は、目標年次が平成33年度であるため、それまでに整備が可能なメニューを基本とし次の項目に係る事項を明らかにしたうえで判断していきます。

● 緊急性の高いもの（安全・安心）

- ・災害への対応、安全な歩行環境の整備などの日常的な安全・安心への対応が街づくりには求められています。
そのため、住民の安全・安心に資するメニューを優先的に取り組みます。

● 住民意向が強く、地区特性などから効果が大きいもの

- ・街づくり協議会、全体検討会、街区別検討会、住民説明会、パブリックコメント等であがった住民意向を踏まえ、住民のニーズが強く、地区の特性から効果が大きいメニューを優先的に取り組みます。

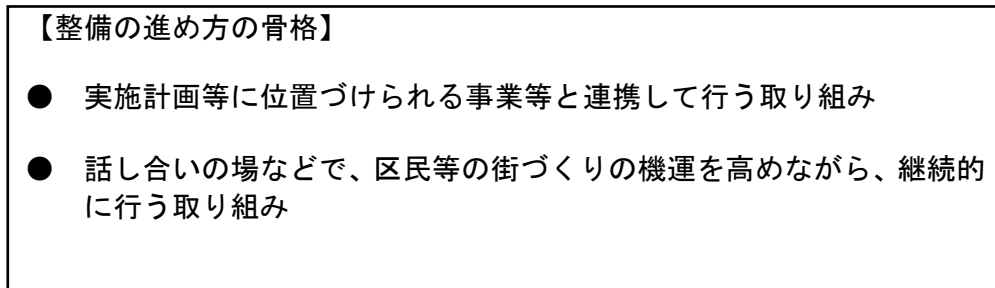
● 実施計画や今後示される木密地域不燃化10年プロジェクト等の位置づけがあるもの

- ・実施計画等に位置づけられる事業や、今後示される木密地域不燃化10年プロジェクト等を踏まえ、それらと連携または一体的に進めていく必要があるメニューを優先的に取り組みます。

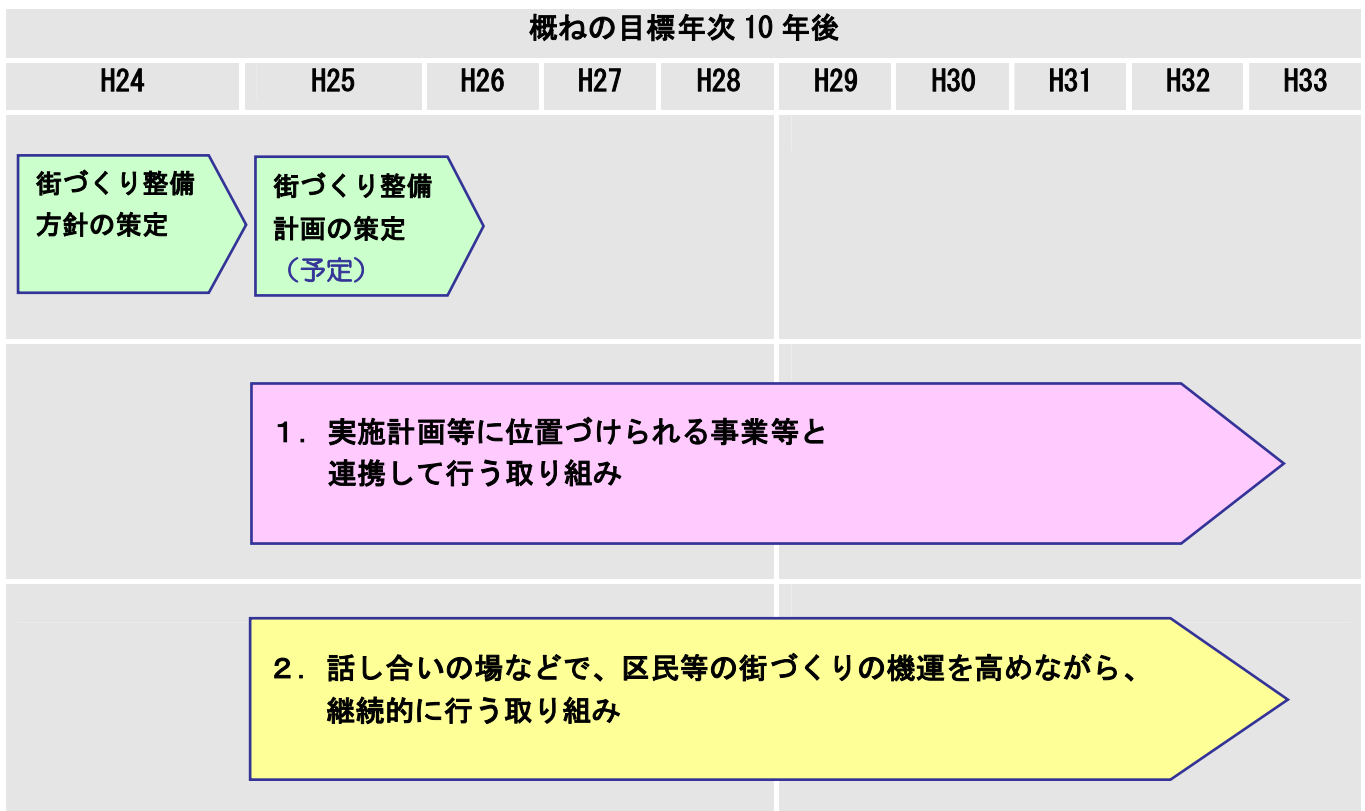
2 整備の基本的な進め方

「街づくり整備方針」では、段階的かつ計画的な街づくりに向け、整備優先度を視点とした具体的な整備の方向性を示します。

そのため、「整備優先度の考え方」をもとに西小山駅周辺地区の街づくりを進めていくための整備の進め方の骨格を示し、整備を進めていくこととします。



図－3



参考：西小山街づくり整備構想（H24.10）における
地区の将来像、街づくりの目標、街づくり構想図

■地区の将来像

地区の将来像は、これからの街づくりにおいて、皆でともに目指していく将来の地区の姿です。誰もが楽しく安心して暮らし続け、様々な活動を営み続けられるよう、皆で共有する概ね10年後の将来像を定めました。

**支え合う心を育み 災害に強く 安全・安心で
賑わいと活力に満ちた 文化的な 潤いのある
暮らしやすい街**

■街づくりの目標

街づくりの目標は、地区の将来像に向かって目指すべき方向を定めたものです。

目標1

安全・安心、災害に強い街

目標2

多様な世代が暮らし続けられる街

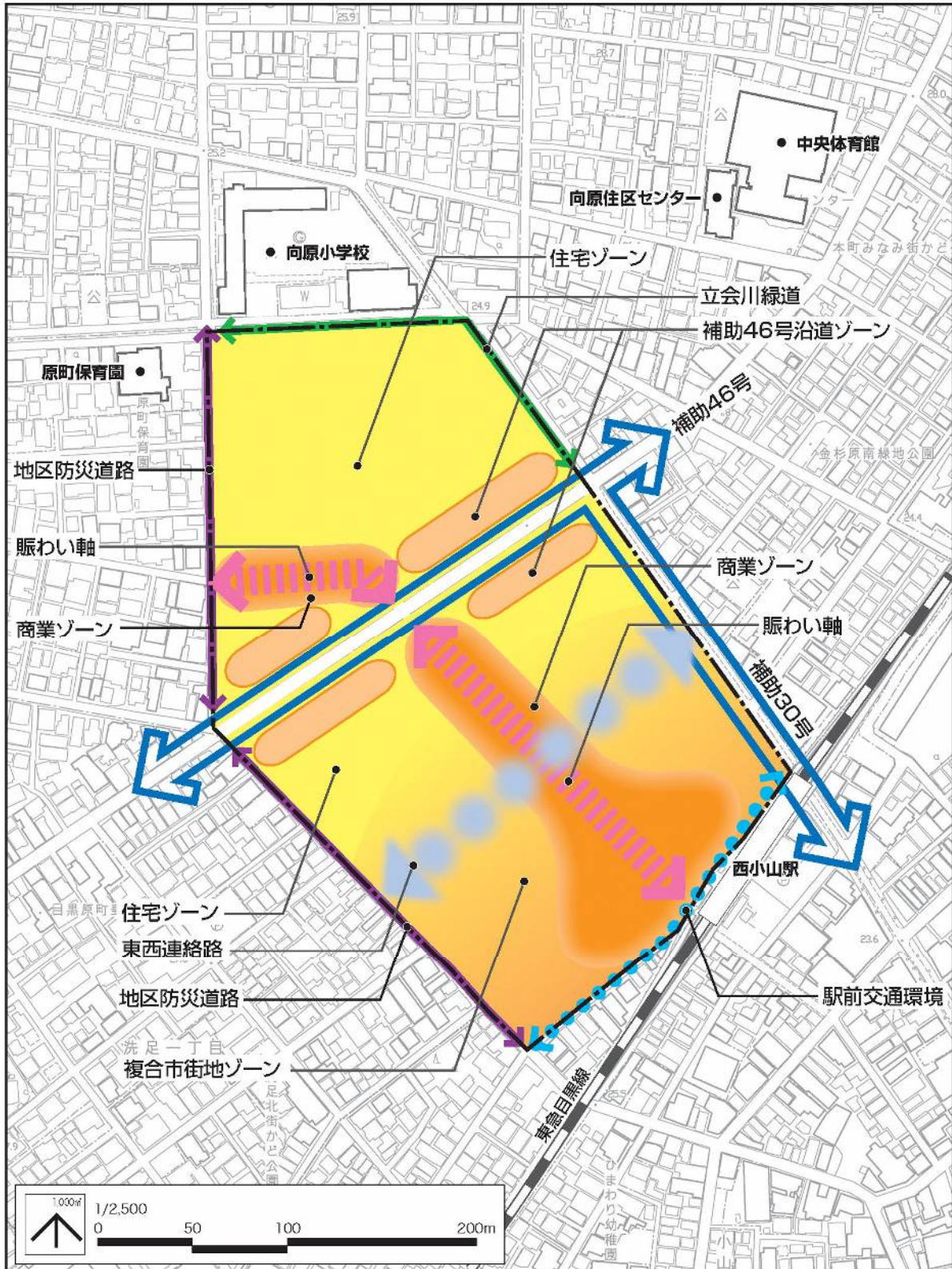
目標3

地域に根ざしつつ、周辺から人を呼び込める賑わいのある街

■街づくり構想図

街の将来像をゾーニングや道路を中心とした軸として下図に示しました。

図-4



3 整備方針とアクションプラン

◇「街づくり整備構想」の『街づくりの目標・方針』をもとに、優先度を踏まえた取り組みを進めていくため、整備の基本的な方針となる「8つの整備方針」、また整備方針に沿った取り組みの柱となる「14のアクションプラン」を示します。

目標1 安全・安心、災害に強い街

整備方針1 安全・安心を支える基盤施設の充実

アクションプラン1 安全・安心を支える道路基盤等の充実

アクションプラン2 地区に潤いを与えるオープンスペースや緑の確保

整備方針2 不燃化等の促進による防災性の向上

アクションプラン3 個別の建て替え等による防災性の向上

アクションプラン4 共同化による防災性の向上

アクションプラン5 向原小学校周辺の防災性の向上

整備方針3 ソフト面の活動などによる防災・防犯性の向上

アクションプラン6 防災活動等の充実

目標2 多様な世代が暮らし続けられる街

整備方針4 暮らし続けられる環境の創造

アクションプラン7 多様な住宅の確保

アクションプラン8 土地の有効活用による住宅の確保

整備方針5 地域コミュニティの維持

アクションプラン9 地域コミュニティが感じられる街

整備方針6 多様な世代の暮らしを支える機能の確保

アクションプラン10 暮らしを支える機能の確保

目標3 地域に根ざしつつ、周辺から人を呼び込める賑わいのある街

整備方針7 商業・業務の確保

アクションプラン11 暮らしを支える商業の維持・確保

アクションプラン12 地域の魅力創出

整備方針8 魅力ある商業環境の創造

アクションプラン13 歩行環境の充実

アクションプラン14 下町らしさが感じられる街

3章 整備メニュー

◇整備メニューは具体的かつ優先度を踏まえた取り組みを進めていくため、「整備の基本的な進め方」に基づき、「整備方針」及び取り組みの柱となる「アクションプラン」に沿って設定します。

1 実施計画等に位置づけられる事業等と連携して取り組んでいく整備メニュー

(1)安全・安心、災害に強い街づくり

構想における街づくりの目標	整備方針	アクションプラン	整備メニューの例
目標 1	整備方針 1 安全・安心を支える基盤施設の充実	アクションプラン 1 安全・安心を支える道路基盤等の充実	《ハード事業》 <input type="checkbox"/> 特定整備路線としての補助 46 号線事業の推進 <input type="checkbox"/> 地区防災道路沿道の整備の検討 ・西側外周道路 <input type="checkbox"/> 補助 30 号線の整備 <input type="checkbox"/> 電線類の地中化の検討 <input type="checkbox"/> 安全・安心な歩行環境の形成 <input type="checkbox"/> 歩道のバリアフリー化の推進 <input type="checkbox"/> 通学路・裏通りの交通安全対策の推進 <input type="checkbox"/> 自転車走行環境の検討 <input type="checkbox"/> 総合治水対策の推進 <input type="checkbox"/> 木造住宅密集地域整備事業等を活用したオープンスペースの確保 《ソフト事業》 <input type="checkbox"/> 放置自転車対策の啓発等の実施
		アクションプラン 2 地区に潤いを与えるオープンスペースや緑の確保	《ハード事業》 <input type="checkbox"/> 木造住宅密集地域整備事業等を活用したオープンスペースの確保（再掲） <input type="checkbox"/> 共同化によるオープンスペースの確保 《ソフト事業》 <input type="checkbox"/> 樹木等の保全や屋上緑化、壁面緑化等の促進
	整備方針 2 不燃化等の促進による防災性の向上	アクションプラン 3 個別の建て替え等による防災性の向上	《ハード事業》 <input type="checkbox"/> 木造住宅密集地域整備事業等を活用した建て替えの促進 <input type="checkbox"/> 補助 46 号線沿道建築物の不燃化促進 <input type="checkbox"/> 地区防災道路沿道建築物の不燃化促進 <input type="checkbox"/> 耐震化の促進
		アクションプラン 4 共同化による防災性の向上	《ハード事業》 <input type="checkbox"/> 木造住宅密集地域整備事業等を活用した共同化の促進 <input type="checkbox"/> 道路状空間等の整備に合わせた共同化の促進 <input type="checkbox"/> 補助 46 号線沿道建築物の不燃化促進（再掲） <input type="checkbox"/> 地区防災道路沿道建築物の不燃化促進（再掲） 《ソフト事業》 <input type="checkbox"/> 共同化に向けた専門家派遣による勉強会等の実施

		アクションプラン5 向原小学校周辺の防 災性の向上	《ハード事業》 □木造住宅密集地域整備事業等を活用した建て替 えの促進（再掲） □耐震化の促進（再掲）
--	--	---------------------------------	--

(2)多様な世代が暮らし続けられる街づくり

構想におけ る街づくり の目標	整備方針	アクションプラン	整備メニューの例
目標2	整備方針4 暮らし続け られる環境 の創造	アクションプラン7 多様な住宅の確保	《ハード事業》 □個別建替えや共同化による多様な世代に対応し た住宅の確保
		アクションプラン8 土地の有効活用によ る住宅の確保	《ハード事業》 □未利用容積の活用による共同化の促進 □補助46号線整備と一体的に進める沿道まちづく りの推進 《ソフト事業》 ○土地利用のあり方の検討（地区計画制度等の活 用）
	整備方針5 地域コミュニ ティの維持	アクションプラン9 地域コミュニティが 感じられる街	《ソフト事業》 ○補助46号線沿道における一体的な地域コミュニ ティ維持、形成

(3)地域に根ざしつつ、周辺から人を呼び込める賑わいのある街づくり

構想におけ る街づくり の目標	整備方針	アクションプラン	整備メニューの例
目標3	整備方針7 商業・業務の 確保	アクションプラン12 地域の魅力創出	《ハード事業》 □文化・商業施設等の誘導
	整備方針8 魅力ある商 業環境の創 造	アクションプラン13 歩行環境の充実	《ハード事業》 □電線類の地中化の検討（再掲） □安全・安心な歩行環境の形成（再掲） □歩道のバリアフリー化の推進（再掲） □通学路・裏通りの交通安全対策の推進（再掲） □木造住宅密集地域整備事業等を活用したオーブ ンスペースの確保（再掲） 《ソフト事業》 ○樹木等の保全や屋上緑化、壁面緑化等の促進（再 掲）

2 区民等の街づくりの機運を高めながら、継続的に行っていく整備メニュー

(1)安全・安心、災害に強い街づくり

構想における街づくりの目標	整備方針	アクションプラン	整備メニューの例
目標 1	整備方針 1 安全・安心を支える基盤施設の充実	アクションプラン 1 安全・安心を支える道路基盤等の充実	《ハード事業》 <input type="checkbox"/> 道路状空間の整備の検討 ・骨格道路(にこま通り, 東西連絡路, 駅前通り等) ・ニコニコ通り <input type="checkbox"/> 地区防災道路沿道の整備の検討(再掲) ・西側外周道路 <input type="checkbox"/> 立会川緑道の再整備の検討 <input type="checkbox"/> 狭あい道路の整備・隅切りの改善 <input type="checkbox"/> 共同化によるオープンスペースの確保(再掲) 《ソフト事業》 <input type="checkbox"/> 自転車運転者のルール遵守、マナー向上の検討
		アクションプラン 2 地区に潤いを与えるオープンスペースや緑の確保	《ハード事業》 <input type="checkbox"/> 共同化によるオープンスペースの確保(再掲) 《ソフト事業》 <input type="checkbox"/> 街づくりルールの検討(緑化ルール等)
	整備方針 2 不燃化等の促進による防災性の向上	アクションプラン 4 共同化による防災性の向上	《ハード事業》 <input type="checkbox"/> 道路状空間等の整備に合わせた共同化の促進(再掲)
	整備方針 3 ソフト面の活動などによる防災・防犯性の向上	アクションプラン 6 防災活動等の充実	《ハード事業》 <input type="checkbox"/> 防災・防犯機能の充実 《ソフト事業》 <input type="checkbox"/> 地域コミュニティ活動への参加の促進 <input type="checkbox"/> 地域の活動による防災・防犯性向上の検討(防災訓練の実施等)

(2) 多様な世代が暮らし続けられる街づくり

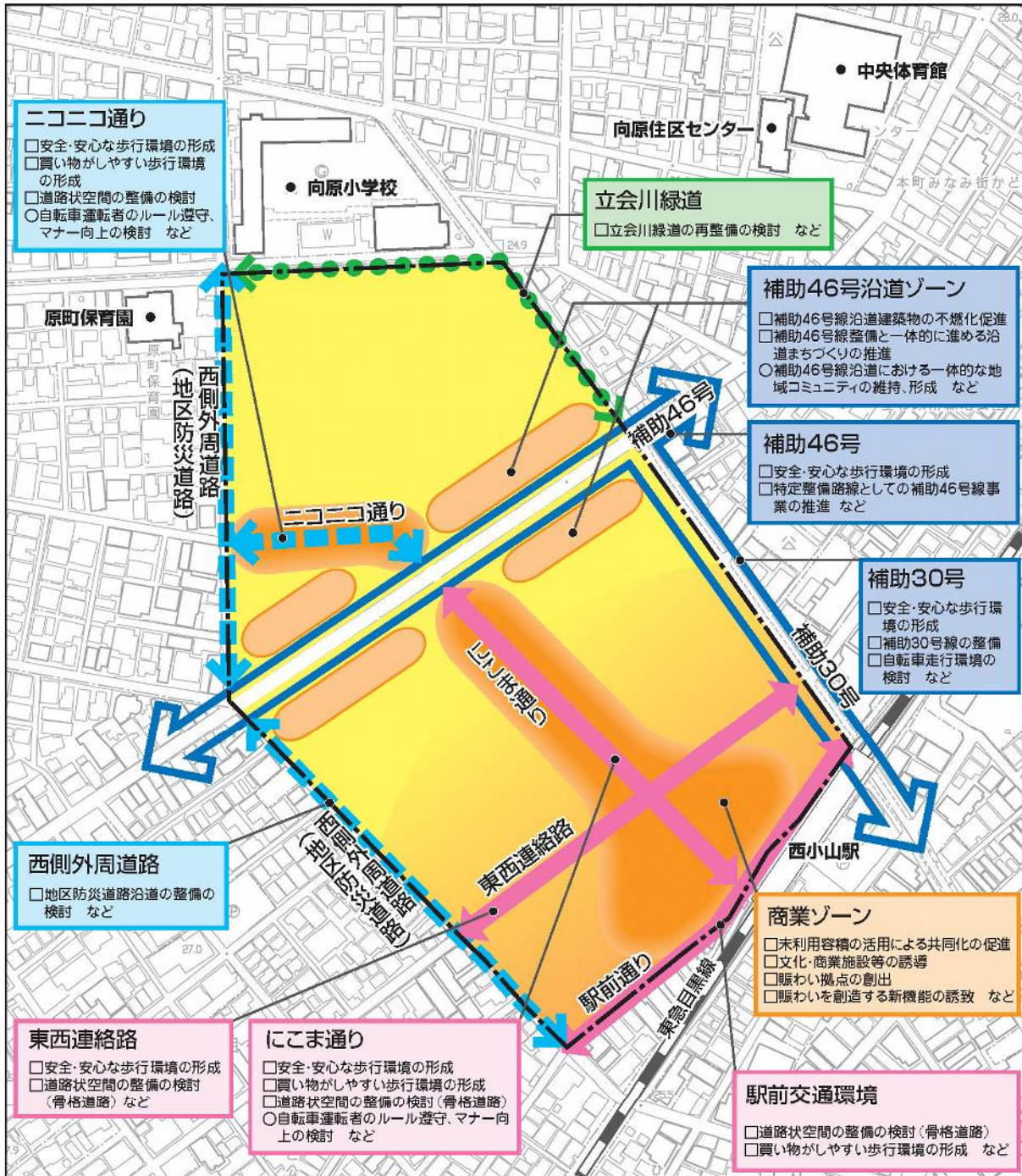
構想における街づくりの目標	整備方針	アクションプラン	整備メニューの例
目標2	整備方針4 暮らし続けられる環境の創造	アクションプラン7 多様な住宅の確保	《ハード事業》 <input type="checkbox"/> 個別建替えや共同化による多様な世代に対応した住宅の確保（再掲） 《ソフト事業》 <input type="checkbox"/> 街づくりルールの検討（建築物に関するルール等）
		アクションプラン8 土地の有効活用による住宅の確保	《ソフト事業》 <input type="checkbox"/> 土地利用のあり方の検討（地区計画制度等の活用）（再掲）
	整備方針5 地域コミュニティの維持	アクションプラン9 地域コミュニティが感じられる街	《ソフト事業》 <input type="checkbox"/> 地域コミュニティの維持、形成 <input type="checkbox"/> 地元活動組織の支援
	整備方針6 多様な世代の暮らしを支える機能の確保	アクションプラン10 暮らしを支える機能の確保	《ハード事業》 <input type="checkbox"/> 生活支援機能確保の検討

(3) 地域に根ざしつつ、周辺から人を呼び込める賑わいのある街づくり

構想における街づくりの目標	整備方針	アクションプラン	整備メニューの例
目標3	整備方針7 商業・業務の確保	アクションプラン11 暮らしを支える商業の維持・確保	《ソフト事業》 <input type="checkbox"/> 土地利用のあり方の検討（地区計画制度等の活用）（再掲）
		アクションプラン12 地域の魅力創出	《ハード事業》 <input type="checkbox"/> 賑わい拠点の創出 <input type="checkbox"/> 賑わいを創造する新機能の誘致 《ソフト事業》 <input type="checkbox"/> 街づくりルールの検討（街並み形成等） <input type="checkbox"/> イベントの開催
	整備方針8 魅力ある商業環境の創造	アクションプラン13 歩行環境の充実	《ハード事業》 <input type="checkbox"/> 買い物がしやすい歩行環境の形成 <input type="checkbox"/> 電線類の地中化の検討（再掲） 《ソフト事業》 <input type="checkbox"/> 街づくりルールの検討（商品陳列、自転車利用等）
		アクションプラン14 下町らしさが感じられる街	《ソフト事業》 <input type="checkbox"/> 街づくりルールの検討（街並み形成等）

西小山街づくり整備方針「主な整備メニュー」概要図

図-5



地区全体に関わる街づくり

- 歩道のバリアフリー化の推進
- 通学路・裏通りの交通安全対策の推進
- 狭あい道路の整備・隅切りの改善
- 電線類の地中化の検討
- 総合治水対策の推進
- オープンスペースの確保
- 建て替えの促進
- 耐震化の促進
- 共同化の促進
- 個別建て替えや共同化による多様な世代に対応した住宅の確保
- 生活支援機能確保の検討
- 防災・防犯機能の充実 など

- 樹木の保全や屋上緑化、壁面緑化等の促進
- 共同化に向けた専門家派遣による勉強会等の実施
- 土地利用のあり方の検討（地区計画制度等の活用）
- 街づくりルールの検討
- 自転車運転者のルール遵守、マナー向上の検討
- 地域コミュニティの維持、形成
- 地域の活動による防災・防犯性向上の検討（防災訓練の実施等）
- イベントの開催 など

凡 例	
<input type="checkbox"/>	ハード整備メニュー
<input type="checkbox"/>	ソフト整備メニュー

4章 実現に向けた方策

1 整備主体と整備手法

(1) 整備主体の考え方

- ◇西小山駅周辺地区の街づくりの実現には、区だけでなく、地域住民・商店街・事業者など、様々な主体の参加、連携、協力が必要不可欠です。
- ◇区は、財政状況を踏まえ、多様な整備手法の選択とともに、他の事業との関連や事業の効果及び国、東京都、関係機関・事業者等の関わり方も考慮しながら、整備の主体を検討していきます。

(2) 整備手法の考え方

- ◇西小山駅周辺地区の街づくりの実現には、規制・誘導・事業の各手法を街づくりの段階や対象に応じて適切に活用していくことが大切です。
- ◇今後示される木密地域不燃化10年プロジェクトや特定整備路線の整備等とも連携しながら街づくりを進めていきます。
- ◇事業実施段階では、事業にかかる費用の財源、事業の効果、関係者間の合意形成など、総合的な視点から検討することも必要となります。
- ◇「整備メニュー」の実現に向けて、活用が考えられる整備手法とその活用の方法を整理していきます。
- ◇整備手法は、今後、総合的な視点から検討し、最適な手法を活用した街づくりを進めていきます。

①規制・誘導等による街づくり

【地区計画等の都市計画制度による規制・誘導策】

- ◇災害に強く安全・安心な街の形成、魅力的な街並み景観形成等を図るためには、建築物の建て方などを規制・誘導するなど、地域の実情に合わせた具体的なルールが必要となります。
- ◇手法としては、例えば、都市計画法に基づく「地区計画」の活用が考えられます。地区計画は、住民等の生活により身近な地区を単位として、建築物の建て方や壁面の位置の制限、建物の高さなどについて、地区独自のきめ細かなルールを定めることができます。

【条例や協定などのルール】

- ◇街並み景観形成に関する「目黒区景観条例」や「目黒区ポイ捨てなどのないまちをみんなでつくる条例（めぐろたばこルール含む）」等、まちづくりに関する条例を有効に活用していきます。
- ◇地区特性を踏まえた街づくりを進めるための手法として、建築基準法や都市緑地法に基づき、近隣住民相互の合意により守るべき基準値などを定めることが可能な「建築協定」や「みどりを守る協定（緑地協定）」等の活用を図るとともに、みどりの保全・創出に関する各種助成制度等の活用を図ります。

②街づくりに活用できる国や都の交付金、補助制度の活用

【総合的な街づくりにおいて、活用ができる交付金制度】

◇地区の総合的な目標に照らして、ハード面（道路、公園、施設などの整備）からソフト面（住民等による街づくりの検討への支援など）まで国や東京都の交付金等を積極的に活用していきます。

【木密地域不燃化10年プロジェクトにおける補助制度】

◇地区の課題解決に向けて、木密地域不燃化10年プロジェクトにおける東京都の補助制度等を積極的に活用していきます。

③その他助成制度の活用（民間活力の導入等を期待した制度）

【目黒区及び東京都実施の補助事業】

◇商店街のイベントや販売促進に関する支援や目黒区及び東京都などが実施している補助制度の活用の促進を図ります。

【その他の助成制度等】

◇目黒区自転車等放置防止条例に規定された民営自転車等駐車場に対する助成等の活用促進を図ります。

◇街づくり等に関わるNPO・市民活動団体等を支援するための助成事業等の活用促進を図ります。

2 街づくりの進め方

- ◇西小山駅周辺地区の街づくりを実現するための整備メニューの実施においては、区民等（地域住民、商店街、事業者）、区がそれぞれの役割を担い、進めていくことが必要となります。
- ◇地域の実態に即したルールづくりなど、より良い街づくりを進めるためには、地域コミュニティの維持・発展を図りながら、地域の個性や文化を大切にした、各地域別や独自テーマ別の街づくりを進める取り組みが必要です。
- ◇「西小山街づくり協議会」を発展させ、各地域別・テーマ別の街づくりの課題に応じて、区と連携・協力した取り組みを進めていくこととします。

(1) 地域コミュニティを活かした、地域別・テーマ別の街づくり

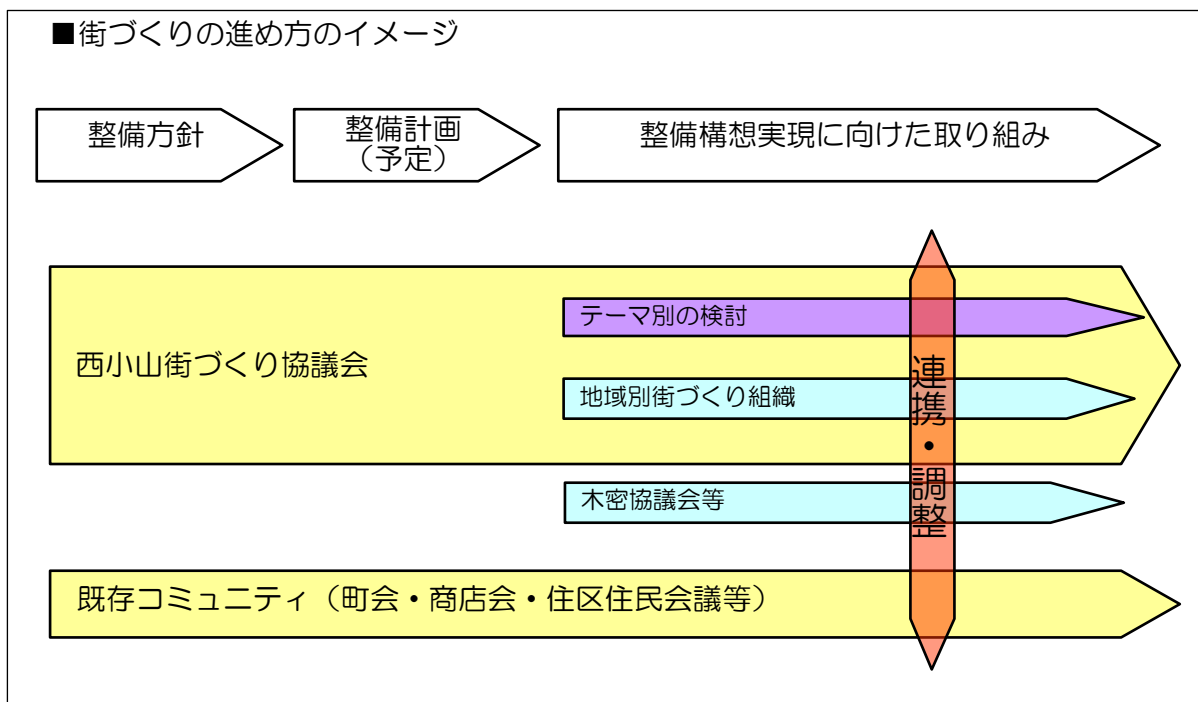
① 地域の個性や課題に対応した地域別・テーマ別の街づくり

- ◇地域毎の特性に対応した話し合いの場を設けるとともに、木造住宅密集地域整備関係住民協議会等の様々な街づくりとも連携・調整しながら、取り組みを進めていくことが必要です。
- ◇地域の個性となる商店街の活性化や災害に強い安全・安心な街づくりなど、地域内の独自のテーマ別に話し合いの場を設け、街づくりに取り組むことが大切です。

② 既存のコミュニティを活かした街づくり

- ◇町会・商店会・住区住民会議等のエリア別に存在する既存の地域コミュニティを活かしながら、より身近な地域単位や、あるテーマ毎に話し合いの場を設け、街づくりの課題によっては、それらの話し合いの場が既存のコミュニティと連携・調整して、取り組みを進めていくことが必要です。

図-6



(2) 既存組織の活発化と連携の強化

① 既存組織活動の活発化

◇地域別・テーマ別の街づくりを進めるとともに、町会・商店会・住区住民会議など、既存組織が取り組んでいる街づくり活動の活発化を図ることも必要です。

② 既存組織との連携強化

◇地域別・テーマ別の街づくり組織と既存組織の情報交換を行い、各種街づくり組織の共同でのイベントの取り組みなど、街づくり組織と既存組織が連携した街づくりを進めることが重要です。

(3) 住民一人ひとりのつながりを大切に住民参加の街づくり

◇地域に根ざしたきめ細かな街づくりを行うためには、地域に暮らす区民一人ひとりが街づくりを自らの問題としてとらえ、街づくりに主体的に参加する意識を高めていくことが重要です。

◇街には、様々な立場で、多様な意見を持つ人たちが活動しています。そうした人たちが、お互いの立場を尊重しながら、目指すべき街の将来像を話し合い、街づくりの目標を共有し、それぞれが連携して実践するといった取り組みが必要です。

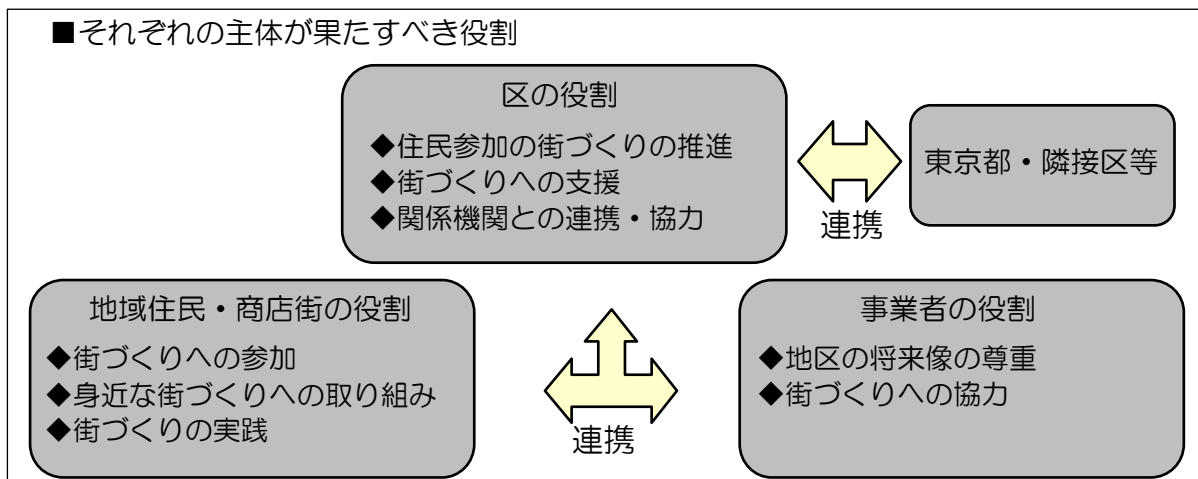
(4) 各主体による段階的な街づくり

◇西小山駅周辺地区の街づくりは、区民等（地域住民、商店街、事業者）、区が、それぞれの役割に応じて段階的に取り組むことが重要です。

◇区民等（地域住民、商店街、事業者）は、地域の個性や文化を育む規制や誘導のルールづくりと各地域別・テーマ別の街づくり活動の拡大に努め、街づくりの取り組みを出来るところから進める必要があります。

◇区は、地域に根ざしたきめ細かな街づくりを進めていくために、街づくりに主体的に取り組もうとしている地域住民や活動組織に対して、段階に応じて必要な支援を行なうとともに、地域特性を踏まえ、東京都、隣接区等の公共的主体の街づくりに係る関係機関との連携・協力を図り、相互の街づくりの考え方を尊重しつつ、本区の街づくりにとって必要な事項については、協力を要請するなど、より連携を深めながら街づくりに取り組んでいきます。

図一七



参考 用語解説

【あ】行

◇沿道まちづくり

道路整備に合わせて、民間活力を活用しながら沿道の効率的な土地利用を図るものです。都市計画道路を整備するだけでなく、道路整備により影響を受ける方々の「住み続けたい」「残地を活用したい」というご要望・ご意向等を踏まえながら、道路整備にあわせて沿道環境の整備に取り組むまちづくりの手法です。

【か】行

◇狭あい道路

道路の幅員が4メートルに満たない狭い道路のことです。狭あい道路に接した敷地に建物を建築する際は、建築基準法に定められた4メートルの幅員が確保されるように拡幅整備する必要があります。

◇建築協定

建築基準法に基づき、住宅地や商店街などの環境や利便性を維持、増進するために定める協定です。建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠、建築設備について定めることができます。この協定を適用するためには、協定区域内の土地所有者などの全員が同意することが必要です。

【さ】行

◇総合治水対策

河川の治水施設の整備と流域における保水・遊水機能の維持、水害に安全な土地利用の誘導等、河川と流域の両面から水害の軽減・防止を図るものです。

【た】行

◇地区計画

用途地域のような広域的・一律の制限に対して、地区単位の視点で、きめ細かな地区の特性に応じたまちづくりを行う手法です。建物の用途・高さ・壁面位置の制限など地区独自のルールを地権者の意見を聞きながら設定し、地区の特性にふさわしい街づくりを誘導するものです。

◇地区防災道路

災害時の地域消火や住民の初期避難、緊急車両の通行、消防活動困難区域の解消のために、地区の防災の軸となる道路です。火災時の消火活動の活動ルートとなり、また、消防隊や地域消火による延焼阻止線（消防活動を展開し火災の拡大をくい止める路線）としての役割を果たします。

◇電線類の地中化

無電柱化の手法の1つで、道路の地下に電線共同溝を整備して電線類を地中化します。目黒区ではこの方式で事業を進めています。

◇道路状空間

道路と道路に沿った壁面の位置の後退部分を含めて、道路状空間と定義します。

◇特定整備路線

木密地域不燃化10年プロジェクトにおいて、東京都が延焼遮断帯を形成する主要な都市計画道路を対象に、特定整備路線を指定して整備を進めていくものです。

【は】行

◇バリアフリー

高齢者、障害者の日常生活や活動の妨げとなる障壁（バリア）を取り除くことです。主として、段差の解消など、物理的な障害物の除去という意味で使われるが、社会的、制度的、心理的な障壁の除去など、より広い意味で用いられることもあります。

【ま】行

◇目黒区基本計画（平成21年10月）、実施計画（平成25年3月：改定予定）

本区は、長期計画として基本構想、基本計画、実施計画を定め、長期計画の下に各種の補助計画を作成し、区政を総合的、計画的に推進することとしています。

基本構想は、21世紀初めを展望し目黒区のまちづくりの目標とその実現方策の基本的な方向を明らかにするものです。基本計画は、区の施策に係るすべての分野を含む総合的な計画です。実施計画は、基本計画を踏まえ必要な事業を計画的に実施するため、財源の裏付けをもった具体的な事業計画です。

◇目黒区都市計画マスタープラン（平成16年3月）

目黒区都市計画マスタープランは、目黒区基本構想・基本計画が掲げる「ともにつくるみどり豊かな人間のまち」を実現するために街の将来像を示し、街づくりの基本的な方向性を示した、本区の都市計画に関わる基本的な計画です。関連する計画・事業との連携のもと、都市計画マスタープランに基づいて、市街地整備の方針や分野別計画の策定や個別事業の展開を進めます。

◇めぐろたばこルール

路上喫煙禁止区域を指定し、禁止区域内では、指定喫煙所以外の路上等での喫煙を禁止し、定期的なキャンペーンを行なうほか、ポスター、ちらし、標示プレート、路上シートなどによる周知、啓発を行なっています。現在、中目黒駅・学芸大学駅・都立大学駅・自由が丘駅周辺を路上喫煙禁止区域に指定しています。

◇木造住宅密集地域整備事業

老朽建築物が密集し、公園等の公共施設が不足している地域において、老朽建築物等の建替促進や公園などの公共施設の基盤整備を進め、住環境及び防災性の向上を図る事業です。

◇木密地域不燃化10年プロジェクト

首都直下地震の切迫性や東日本大震災の発生を踏まえ、東京の最大の弱点である木密地域の改善を一段と加速して進めていく取り組みです。平成32年度までに不燃領域率（市街地の燃えにくさを表す指標）を70%にすることを目標にしています。

【ら】行

◇緑地協定

良好な生活環境を維持するため、民間の土地所有者どうし、あるいは民間の事業者などと行政の間で締結する、緑地の保全や緑化に関する協定のことです。「都市緑地保全法」に基づくものと、各地方自治体などの独自の条例に基づくものがあります。