

# 大橋一丁目周辺地区整備計画

大橋らしさを育み、住みたくなる街、訪れたくなる街づくり

< 概要版 >



平成24年3月 目黒区

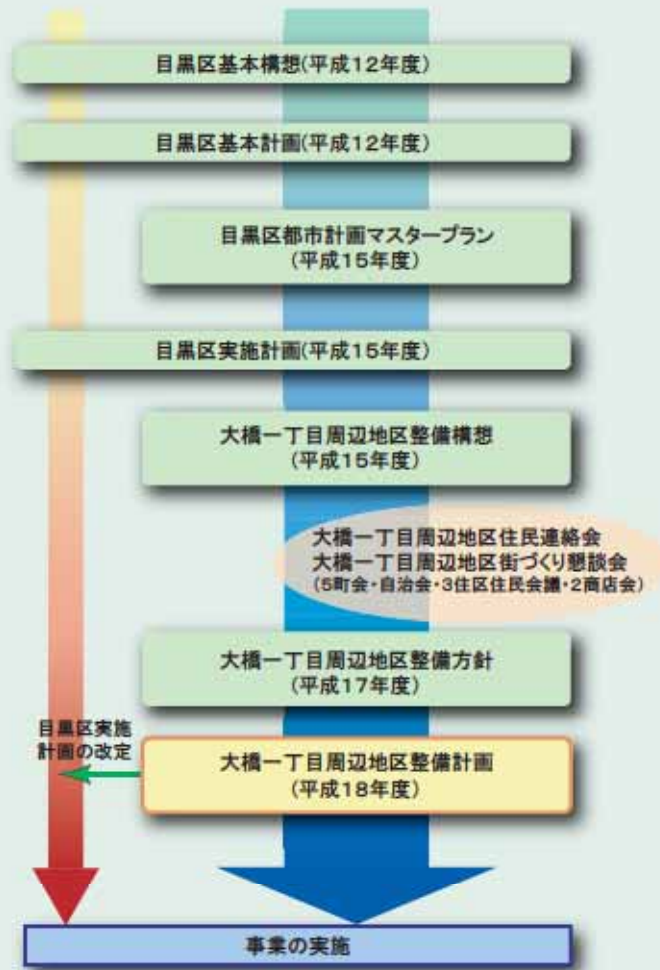
# 地区整備計画について

この地区整備計画は、住民のみなさんとともに街の将来像を描いた地区整備方針を基に、東京都、首都高速道路㈱、国等の関連機関と協議・検討を重ねた成果として、事業内容、事業者およびスケジュールなどを盛り込み、整備方針の実現を図るための計画です。

大橋一丁目周辺地区では、平成2年度に首都高速中央環状新宿線が都市計画決定され、平成11年度に一部計画変更を経て、首都高速道路㈱によって道路建設が進められました。大橋一丁目地区では首都高速3号線と接続させるための大橋ジャンクションが建設されます。

また、大橋ジャンクション区域を含む大橋一丁目地区では、東京都の施行による再開発事業が実施されており、平成15年度に関連する都市計画を決定し、平成16年度には事業計画が決定されています。

目黒区では、目黒区都市計画マスタープランにおいて、大橋一丁目周辺地区を住宅・商業・業務・公共施設などの複合機能が集積する広域生活拠点として位置づけ、平成15年11月に、「大橋一丁目周辺地区整備構想」を策定し、平成17年12月には、具体的な整備の方向性を整備方針として定め、地区整備計画に基づき事業を進めています。



## 街づくりの課題

地区整備構想においては、地区の現況をふまえ、共通した問題を抱えるまとまりごとに今後解決すべき街づくりの課題をまとめました。

- 生活を支える多様な機能の導入
- オープンスペースの確保
- 商店街との連携
- 環境対策、景観の向上
- ジャンクション部分の緑化
- 駅周辺等の放置自転車対策
- 道路、公共施設のバリアフリー化

- 商店街の活性化（集客力の向上）
- 道路、鉄道、公共施設のバリアフリー化
- 駅周辺等の放置自転車対策

- 沿道の環境対策
- 幹線道路両側のまちの連続性の確保

**【主要生活道路・主要区画道路】**

- 機能に応じた幅員の確保
- 違法駐車対策

住宅中心地

商業地

再開発区域

住宅中心地の一部

住宅中心地

幹線道路沿道

**【目黒川沿い】**

- 安全で快適な歩行者ネットワークの維持、形成
- 建築物等の景観（桜並木）への配慮

- 良好な住環境の形成、維持
- 緑地の維持、保全
- 斜面地、がけ、擁壁の安全対策
- ブロック塀の耐震補強
- 狭あい道路の解消

- 住宅の集合化、中高層化に伴う周辺建築物への配慮

**【地区全体】**

- 緑地や公園の確保
- 道路、鉄道、公共施設のバリアフリー化
- 降雨時の雨水対策
- 建築物の耐震化、不燃化、共同化

## 街づくりの基本理念

大橋らしさを育み、住みたくなる街、訪れたくなる街づくり

## 街づくりの目標

1. 住むことの豊かさが実感できる街づくり
2. 賑わいと活力に溢れた街づくり
3. 環境に配慮した街づくり

## 整備計画の進め方

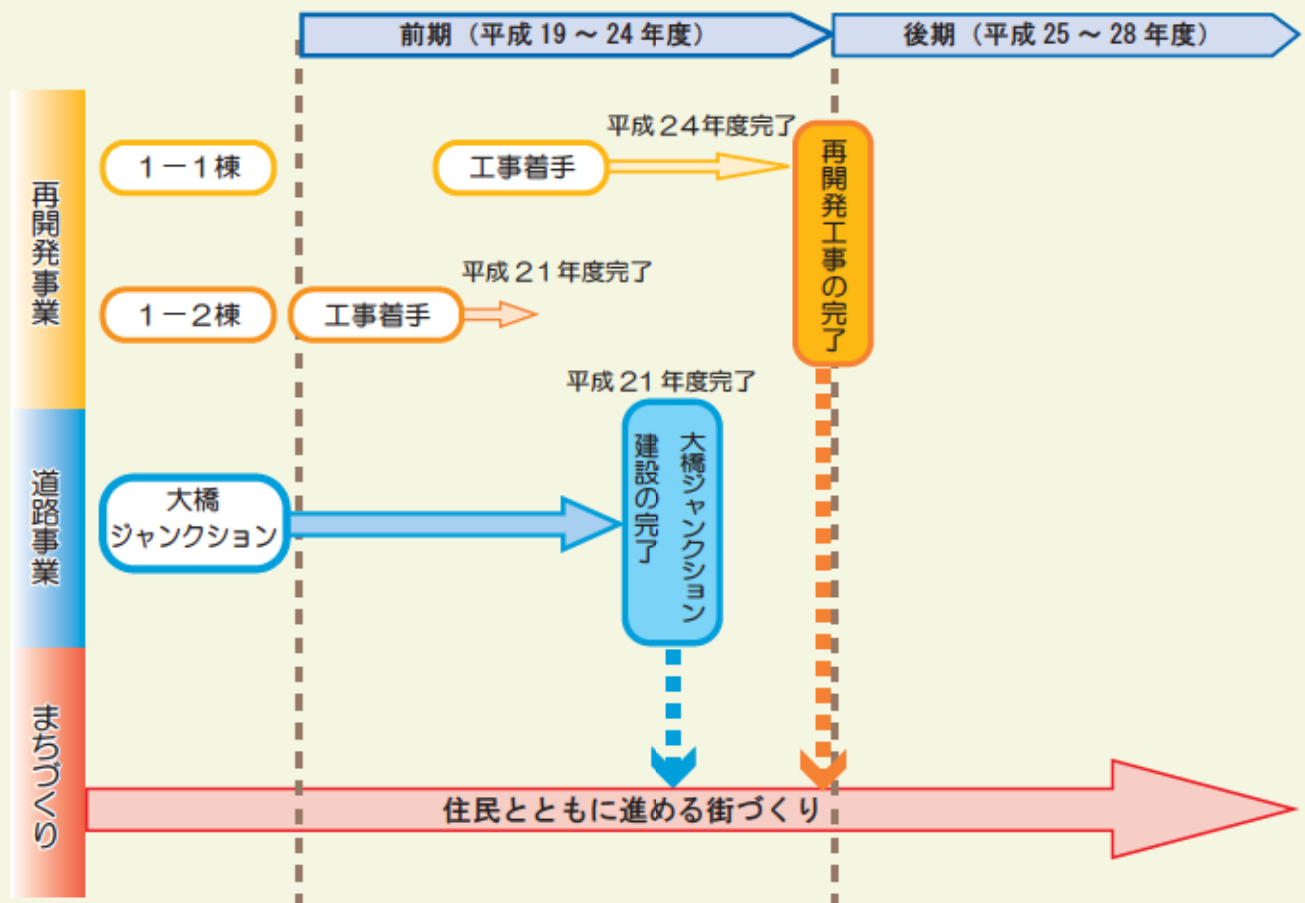
地区整備計画では、再開発事業や道路事業に合わせて事業内容、スケジュールなどを定めます。計画期間を10ヶ年とし、再開発事業が完了する時期を節目に平成19年度から平成24年度までを前期、平成25年度から平成28年度までを後期として事業を進めていきます。

### ■前期の進め方

目黒区が実施主体として取り組む事業（図書館及び北部地区サービス事務所などの設置及び大橋ジャンクション上部の公園化に向けた整備など）の一部については、「社会資本整備総合交付金」制度などを活用して、事業を進めます。

### ■後期の進め方

長期的に取り組むべき事業や当地区の全体的な課題については、他の整備計画との整合を図りつつ、さまざまな支援制度や整備手法によって、住民のみなさんとともに街の将来像の実現化を目指します。



# 地区整備計画

地区整備計画は、整備方針で定めた18のアクションプランを中心とした地域課題への取り組みに関して、事業内容、事業者および年次別スケジュールなどを定めます。

このパンフレットの中にある再開発ビル等のイラストはイメージであり、今後の協議・検討により、変更する可能性があります。  
★印のアクションプランの位置は地区整備計画図のとおりです。

## ★ R1 ジャンクションと再開発事業の一体的整備

2棟の再開発ビルは、約900戸の住宅のほか、商業、業務、公共公益施設からなり、広域生活拠点の中核機能として整備を行います。大橋ジャンクションの屋上は再開発ビルと接続した区立公園として整備し、一体的利用を図ります。



## ★ R4 ジャンクション内部空間の有効利用

ループ部は周長約400mの楕円形で、内部の囲われた利用可能な空間は約3,000㎡です。道路区域としての制約のなかで、この空間を地域に開かれた、イベント等もできるオープンスペースとして整備します。



## ★ R2 公共公益施設の集約配置

再開発ビル1-1棟の大橋ジャンクションの屋上庭園と接続した階に、大橋図書館、北部地区サービス事務所、北部包括支援センター、集会施設といった公共公益施設を集約配置し、生活支援機能を強化します。



## ★ R5 ジャンクションループ屋上の有効利用

ループ屋上は、地上高さ10~34m、幅16~24m、面積約7,000㎡です。2棟の再開発ビルに接続するとともに大階段で1-1棟前の大広場と新たな国道横断歩行者デッキで大橋二丁目側に連絡します。ループ屋上は子供から高齢者までが楽しめるみどり豊かな潤いのある屋上庭園として整備します。



## ★ R3 国道246号沿道の一体的整備

国道に面する再開発敷地には5mの壁面線を指定し、ゆとりある歩行空間を形成します。国道部分や大橋二丁目側も含め沿道の一体性や賑わい性が育まれるように、街並み景観づくりを進めます。



## ★ R6 万代橋の改良

池尻大橋駅から駅前商店街にかけての賑わい軸、目黒川沿いの緑の軸、再開発区域をつなぐ歩行者動線上の重要な結節点となるため、一部拡幅による改良を行い、魅力ある橋に再整備します。

## ★ R7 電線類地中化ネットワークの形成

すでに地中化されている国道などの幹線道路と同様に、非幹線道路についても再開発事業の拡幅道路を中心とした主要な道路の地中化について、ネットワークを検討していきます。



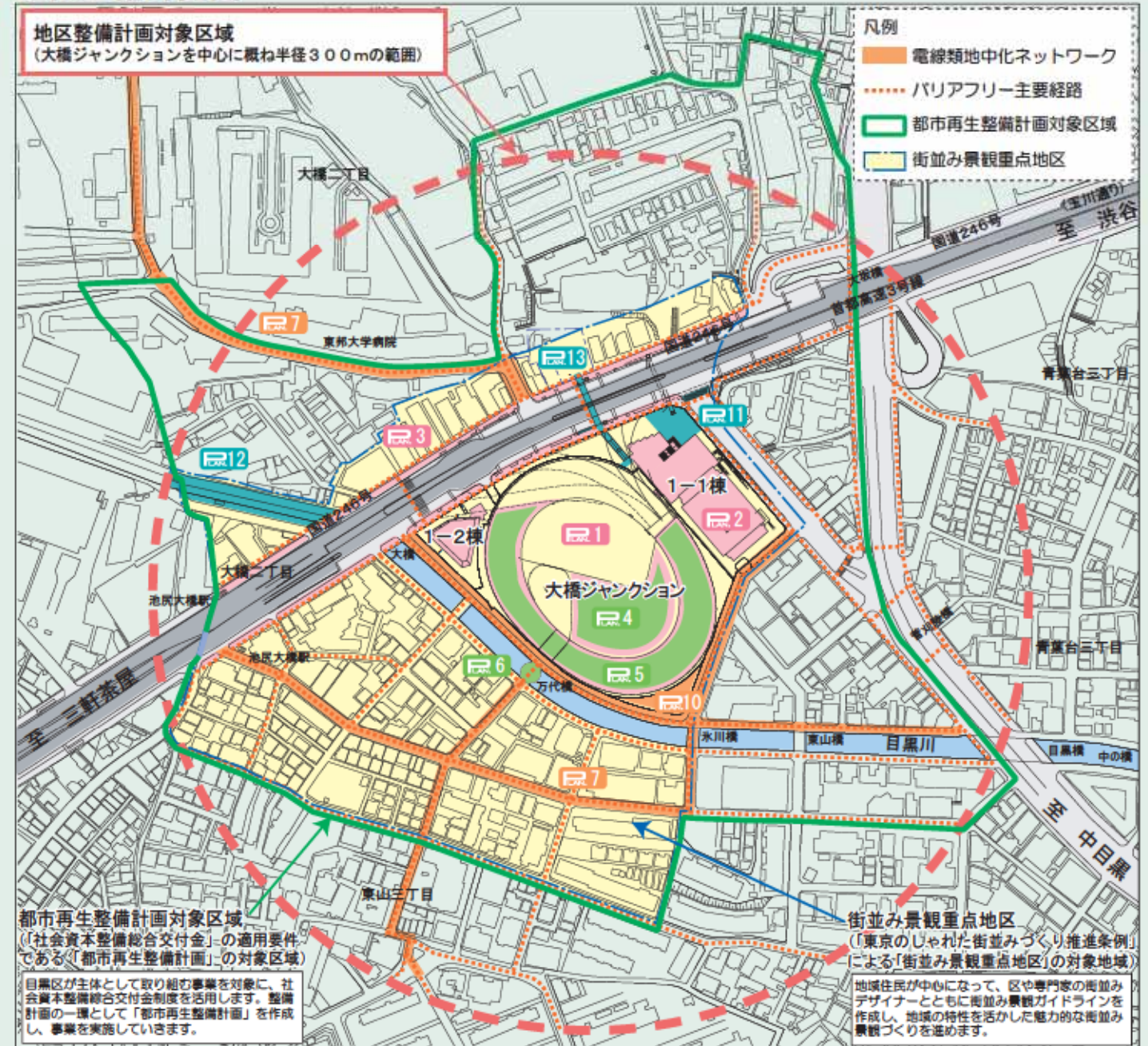
## ★ R8 福祉のまちづくりの推進

池尻大橋駅周辺は福祉のまちづくり推進地区として、大橋地区整備計画と連動させた交通バリアフリー整備計画に沿って、誰もが安全で快適なバリアフリーネットワーク化を推進します。

## ★ R9 歩行者空間サイン計画への取り組み

歩行空間の安全性・快適性、公共公益施設の視認性を高めるため、主要経路に景観に配慮したデザインによる標識等のサイン表示の整備を進めます。

## 地区整備計画図



★ **R10** 目黒川側道の拡幅と広場の整備

再開発区域に接する区道の拡幅整備や新たな広場を整備します。目黒川に面する道路は約9m、南側は約11mに拡幅することで歩道を新設し歩車分離を図ることにより、誰もが安心して快適な歩行空間を整備します。



★ **R11** 大広場の整備と環状6号支線の横断歩道化

再開発事業によって1-1棟前に整備される大広場は、商業施設、目黒区公共施設、ジャンクション屋上庭園利用者の出入口となり、人々の賑わいが生まれます。また、大橋歩道橋を撤去し、横断歩道を新設するなど大橋交差点の改良を行います。



★ **R12** 目黒川上流の遊歩道化

大橋から世田谷区までの遊歩道整備により、世田谷区赤堤を起点とする北沢川緑道から目黒川沿いの桜並木へ延長約5kmの広域的ネットワークが形成されます。



★ **R13** 国道246号の歩行者横断デッキの整備

国道246号による地域分断の解消に向けて、誰もが安心して快適に横断できるバリアフリー対応の歩行者デッキを新設します。デッキは人の動線、商店街の回遊性を総合的に考慮し、ジャンクションの屋上庭園に連絡します。

**R14** 目黒川の水質改善と雨水対策

再開発事業と連携した区域内の雨水・汚水の流れなどによる水質改善をめざします。また、地区内での雨水の一時貯留施設の設置、緑化や透水性舗装の実施など溢水予防を図ります。



**R15** 総合的な環境対策

建築物等のセットバック、敷地内や屋上での緑化、低濃度脱硝装置導入やループ部等の緑化をはじめ、ヒートアイランド対策や省資源・省エネルギー対策、大気汚染の防止など、総合的な視点から環境対策を実施していきます。

**R16** 地域防災まちづくりへの貢献

再開発ビルやジャンクション施設の耐震・耐火化はもとより、地域防災対策として再開発区域に、防災貯水槽、高所カメラ、防災行政無線を設置します。

**R17** 駐輪場施設の整備

池尻大橋駅周辺への乗り入れ自転車等に対応するため、大橋二丁目の目黒川上流の緑道整備に合わせて、歩道部分に約430台分、大橋一丁目のジャンクションのループの一部を利用して約230台分の駐輪場を整備します。

**R18** 住民とともに進めるまちづくりへの取り組み

地域の安全性や快適性を保持するためには地域の方々との連携が不可欠です。新たなジャンクション屋上庭園等の管理運営や「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」を活用した街並み景観づくりなどに対して、地域の方々とともに街づくりを進めていきます。

また、計画対象区域内における全体的な課題については、既存のさまざまな支援制度や整備手法によって、整備方針に掲げた街づくり目標の実現化を図っていきます。

事業者と年次別スケジュール概要

網掛け 部分は社会資本整備総合交付金の対象予定事業

整備方針 地域課題	事業者	前 期						後 期
		平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25～28年度
<b>R1</b> ジャンクションと再開発事業の一体的整備	東京都 首都高	事業実施						
<b>R2</b> 公共施設集約配置	目黒区	1-1 棟保留床取得						
<b>R3</b> 国道246号沿道の一体的整備	国土交通省 東京都 目黒区	事業実施						
<b>R4</b> ジャンクション内部空間の有効利用	目黒区 首都高	調査	設計	施設整備				
<b>R5</b> ジャンクションループ屋上の有効利用	目黒区 首都高	調査	設計	施設整備				
<b>R6</b> 万代橋の改良	目黒区	調査				設計	施設整備	
<b>R7</b> 電線類地中化ネットワークの形成	東京都 目黒区 首都高	調査検討						
<b>R8</b> 福祉のまちづくりの推進	国土交通省 東京都 目黒区 首都高他	事業実施						
<b>R9</b> 歩行者空間サイン計画への取り組み	目黒区					調査	施設整備	
<b>R10</b> 目黒川側道の拡幅と広場の整備	東京都 首都高	事業実施						
<b>R11</b> 大広場の整備と環状6号支線の横断歩道化	国土交通省 東京都	事業実施						
<b>R12</b> 目黒川上流の遊歩道化	目黒区	設計	施設整備					
<b>R13</b> 国道246号の歩行者横断デッキの整備	国土交通省 東京都 目黒区	事業実施						
<b>R14</b> 目黒川の水質改善と雨水対策	東京都	事業実施						
<b>R15</b> 総合的な環境対策	東京都 首都高 目黒区	事業実施						
<b>R16</b> 地域防災まちづくりへの貢献	目黒区 東京都	事業実施						
<b>R17</b> 駐輪場施設の整備	目黒区		設計	施設整備	(一丁目)			
			設計	施設整備	(二丁目)			
<b>R18</b> 住民とともに進めるまちづくりへの取組み	目黒区 地元組織 関係権利者 他	事業実施						

発 行：目黒区

編 集：目黒区街づくり推進部 地区整備事業課

〒153-8573 目黒区上目黒2-19-15 電話 03-5722-9427（直通）