

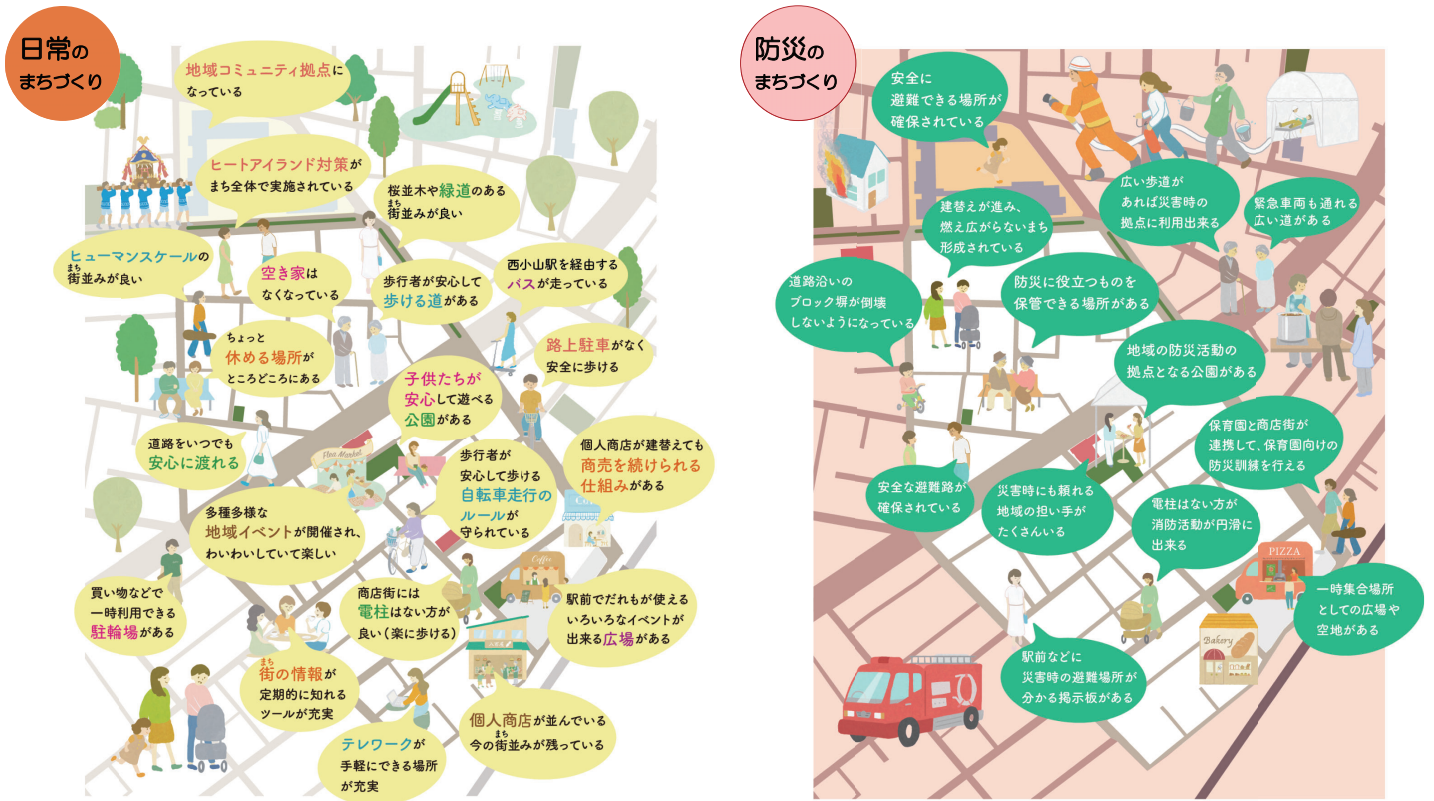
# 地区の将来像

## ●地区の将来像

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

## ●地区の将来像の具体的なイメージ

西小山街づくり協議会では、協議会での議論や地域住民を対象にしたアンケート結果を基に「こんなまちになったらいいな」という地区の将来像の具体的なイメージをまとめています。



図：地区の将来像の具体的なイメージ（「西小山地区の将来像に向けた街づくり提案」の内容をもとに作成）

# 目標年次と計画区域

## ●目標年次

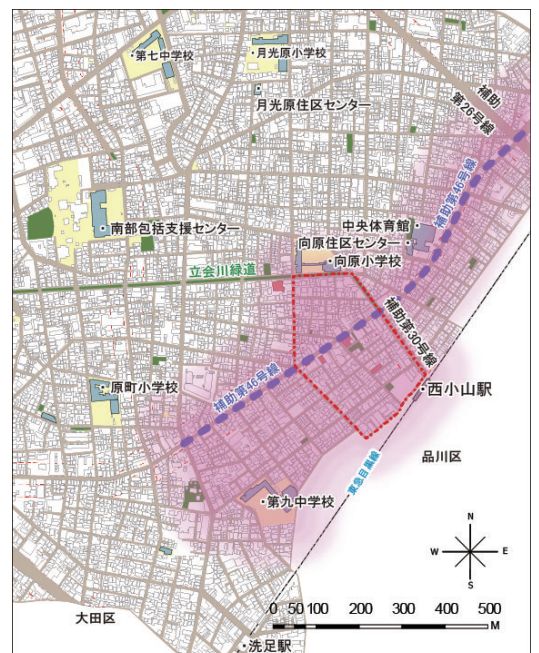
令和5年度から13年度まで  
社会経済状況の変化や取組の進捗状況を踏まえ、  
必要に応じて見直します。

## ●計画区域

原町1丁目1～19番地（約7.4ha）  
様々な街づくりの取組が進められている計画区域周辺を関連区域として、  
施策によっては連携して取組を進めることとします。

### 凡例

- 西小山街づくり計画区域
- 都市計画道路補助第46号線
- 関連区域



## 数字で見る街の現状

### ■不燃領域率・地域危険度

地震に関する地域危険度測定調査において、令和4年に公表された第9回調査における総合危険度ランクは3となっています。地域の安全性が向上したことが評価されつつも、未だに全体の順位で見ると上位約10%に位置しています。

市街地の「燃えにくさ」を示す指標である不燃領域率は、目標値を70%としており、当地区の平成24年度の不燃領域率は54.4%でしたが、令和3年度には61.5%となり、改善してきています。

		第5回調査 平成16年公表 (5,073町丁目)	第6回調査 平成20年公表 (5,099町丁目)	第7回調査 平成25年公表 (5,133町丁目)	第8回調査 平成30年公表 (5,177町丁目)	第9回調査 令和4年公表 (5,192町丁目)
総合危険度	ランク	5	5	4	3	3
	順位	5位	32位	251位	496位	554位
建物倒壊危険度	ランク	4	5	3	3	3
	順位	142位	68位	461位	644位	645位
火災危険度	ランク	5	4	4	3	3
	順位	73位	86位	190位	532位	515位

総合危険度は調査ごとに改善されている

いまだ全体の上位10%

図：地震に関する地域危険度

## 地域の声から見えてくる街の姿

### ■「西小山の街づくりに関するアンケート」の実施概要

街づくりに対する現状の認識と今後のニーズを把握することを目的として、西小山街づくり協議会が地域の方々を対象に、

- 「現在の西小山に関する印象」
- 「理想の街の姿」「現在の西小山での満足度」（これまでの街づくりにおける取組を防災分野、住環境分野、潤い分野、賑わい分野の4つに分類）を調査しました。

回答数：合計279件（回答率16.8%）

実施期間：令和3年11月5日～11月30日

### ■「西小山の街づくりに関するアンケート」による地域の声

「理想的な街の姿」と「現在の街の姿」の差が大きいもの

- “緊急車両が行き来できない狭い道路の改善”
- “無電柱化”
- “個々の建物の火災や地震などの災害に対する強さ” など

最も多く「理想的な街の姿」に挙げられているもの  
“安全な歩行空間の確保”



西小山協議会実施のアンケート結果 防災分野

## これまでの取組状況

### ■木造住宅密集地域整備事業・不燃化推進特定整備事業による不燃化の推進

各事業の助成を活用した耐火性のある建物への建替えが進められています。

### ■都市防災不燃化促進事業

補助第46号線の道路整備が進められている道路計画線の両側30mの区域では、延焼遮断帯の形成を図るため、令和7年度末まで都市防災不燃化促進事業の助成を活用した、耐火性のある建物への建替えが進められています。



図：原町一丁目・洗足一丁目地区不燃化促進事業区域図

## 街の課題

- 目標の不燃領域率70%の達成や「燃えない街」の実現に向けた更なる取組
- 「一定の幅員が確保され、電柱がない安全な歩行空間の確保」等、災害時に有効となる避難路の確保
- 地域の防災活動への参加が減っており、地域防災組織による更なる防災活動の強化や誰もが参加しやすい仕組みづくり

など

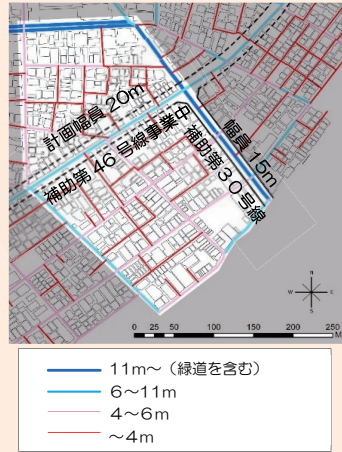


# 分野別 街の現状と課題 —住環境分野—

## 数字で見る街の現状

### ■道路環境

現在、地区内部を横断する地域の延焼遮断帯の形成を図るための補助第46号線（計画幅員20m）の整備工事や、原町一丁目7番・8番地区防災街区整備事業に伴う駅前の細街路の解消や道路の拡幅、無電柱化工事が進められています。



図：地区内の道路幅員



図：自転車走行環境・駐輪・駐車場の状況

### ■自転車走行環境、駐輪・駐車環境

目黒区自転車走行環境整備計画により、西小山駅周辺では、複数の路線が優先整備路線として選定されています。

## 地域の声から見えてくる街の姿

### ■「西小山の街づくりに関するアンケート」の実施概要

街づくりに対する現状の認識と今後のニーズを把握することを目的として、西小山街づくり協議会が地域の方々を対象に、

- 「現在の西小山に関する印象」
- 「理想の街の姿」「現在の西小山での満足度」（これまでの街づくりにおける取組を防災分野、住環境分野、潤い分野、賑わい分野の4つに分類）を調査しました。

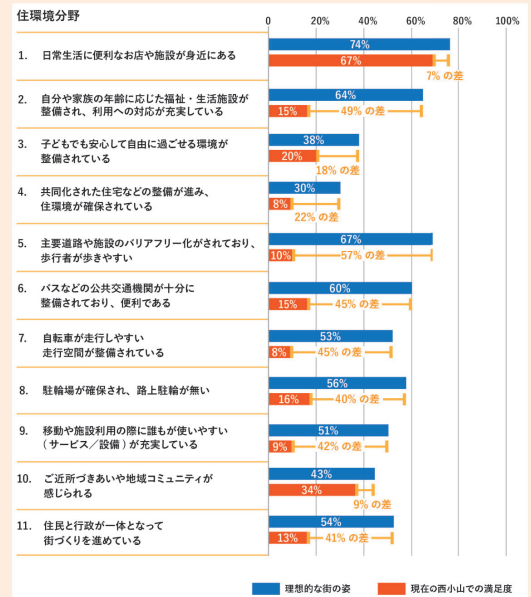
回答数：合計279件（回答率16.8%）  
実施期間：令和3年11月5日～11月30日

### ■「西小山の街づくりに関するアンケート」による地域の声

「理想的な街の姿」と「現在の街の姿」の差が大きいもの

- “主要道路や施設のバリアフリー化”
- “年齢に応じた福祉・生活施設の充実”
- “自転車が走行しやすい歩行空間の整備” など

最も多く理想的な街の姿に挙げられているものの、現在の街の満足度も高く、理想と現状の差が小さいもの  
“日常的に便利な店や施設が近くにある”

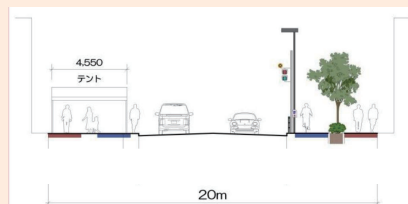


西小山協議会実施のアンケート結果 住環境分野

## これまでの取組状況

### ■特定整備路線である46号線、道路整備に伴う沿道まちづくり

補助第46号線の道路整備による地域コミュニティの分断を防ぐための対策をまとめた「46沿道まちづくり提案」が原町一丁目・洗足一丁目地区46沿道まちづくり協議会から東京都及び目黒区に提出されました。



図：46沿道まちづくり提案における整備イメージ

### ■防災街区整備事業と無電柱化

原町一丁目7番・8番地区防災街区整備事業に併せて、当該地区周辺道路の無電柱化整備を進めています。

## 街の課題

●多様な世代が暮らし続けられる街にするための「だれもが利用しやすい施設や移動経路の確保」や「生活に密着したお店や施設の継続」

●「施設のバリアフリー化」

●歩行者と自転車が双方快適に移動できる環境づくり

など

## 数字で見る街の現状

### ■公園などのオープンスペース

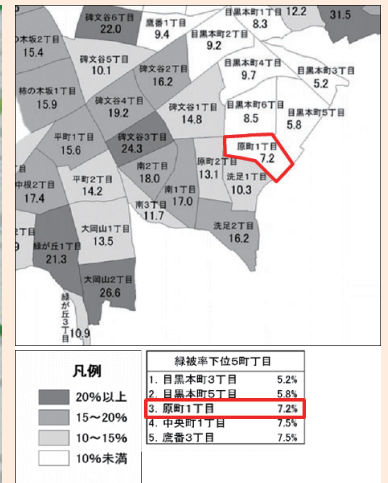
計画区域を含む原町一丁目の一人当たりの公園面積は0.27㎡/人です。目黒区全体の一人当たりの公園面積は1.76㎡/人であることから、公園面積は少ない状況です。

### ■緑地状況

当地区には大規模な公園や公共施設がなく、まとまった緑地が確保しにくい状況です。



図：地区内の公園



引用：2014（平成26）年度みどりの実態調査報告書

図：目黒区の町丁目別緑被率

## 地域の声から見えてくる街の姿

### ■「西小山の街づくりに関するアンケート」の実施概要

街づくりに対する現状の認識と今後のニーズを把握することを目的として、西小山街づくり協議会が地域の方々を対象に、

- 「現在の西小山に関する印象」
- 「理想の街の姿」「現在の西小山での満足度」（これまでの街づくりにおける取組を防災分野、住環境分野、潤い分野、賑わい分野の4つに分類）を調査しました。

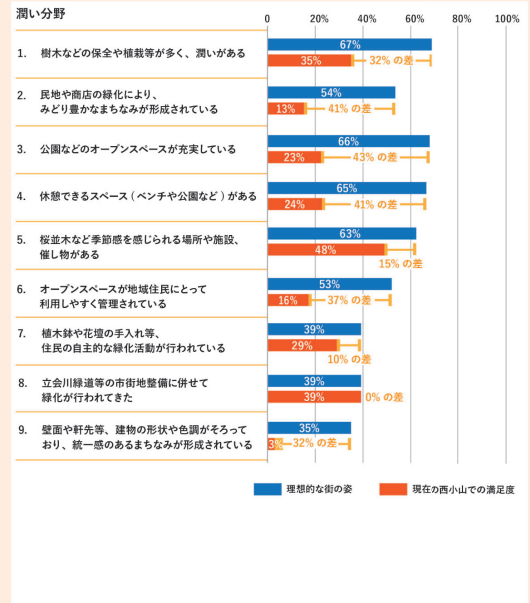
回答数：合計 279 件（回答率 16.8%）  
実施期間：令和3年11月5日～11月30日

### ■「西小山の街づくりに関するアンケート」による地域の声

「理想的な街の姿」と「現在の街の姿」の差が大きいもの

- “公園などのオープンスペースが充実している”
  - “民地や商店の緑化により、みどり豊かなまちなみが形成されている”
  - “休憩できるスペース（ベンチや公園など）がある”
  - “オープンスペースが地域住民にとって利用しやすく管理されている”
- など

最も多く「理想的な街の姿」に挙げられているもの  
“樹木や植栽などの多さ”



西小山協議会実施のアンケート結果 潤い分野

## これまでの取組状況

### ■原町一丁目7番・8番地区防災街区整備事業

当該地区の防災性の向上を図ること、商業の活性化及び居住環境の向上を図ることなどを目的に、防災街区整備事業が進められています。

地域を活性化させるイベントに活用できるオープンスペースとして、にこま通りと東西連絡路（えびす通り）に面した場所に広場が整備される予定です。



図：原町一丁目7番・8番地区防災街区整備事業 配置図

## 街の課題

●「地域のみどりの拠点や休憩等のできるオープンスペース（公園等）の確保」や「まちなかの緑化や樹木等の保全による潤いあるまちなみの形成」

●地域の防災活動の場、一時の避難場所となる空地の整備だけでなく、多様な世代が楽しめる公園などのオープンスペース

●既存のみどりを守り、新たなみどりを創出する取組

など

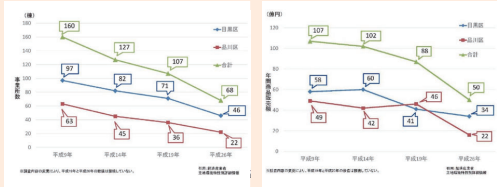


# 分野別 街の現状と課題 —賑わい分野—

## 数字で見る街の現状

### ■ 商業環境

西小山駅周辺の小売業の事業所数、小売業年間商品販売額は、平成9年度以降減少しています。

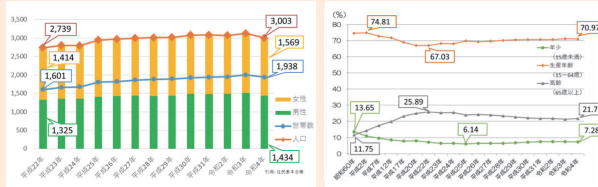


図：西小山駅周辺小売事業所数の推移

図：西小山駅周辺小売業年間商品販売額の推移

### ■ 人口

原町一丁目の世帯数及び人口推移は微増傾向にあり、特に20代～30代の割合が多いのが特徴です。

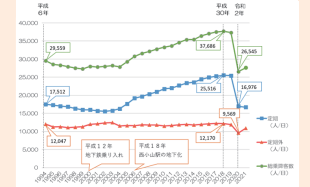


引用：住民基本台帳  
図：世帯数及び人口推移 (原町一丁目)

引用：住民基本台帳  
図：年齢別人口の推移 (原町一丁目)

### ■ 西小山駅の乗降客数

平成18年の西小山駅の地下化以来、乗降客数は増加してきましたが、令和2年には大きく減少しています。



図：西小山駅の乗降客数の推移

## 地域の声から見えてくる街の姿

### ■ 「西小山の街づくりに関するアンケート」の実施概要

街づくりに対する現状の認識と今後のニーズを把握することを目的として、西小山街づくり協議会が地域の方々を対象に、

●「現在の西小山に関する印象」

●「理想の街の姿」「現在の西小山での満足度」(これまでの街づくりにおける取組を防災分野、住環境分野、潤い分野、賑わい分野の4つに分類)

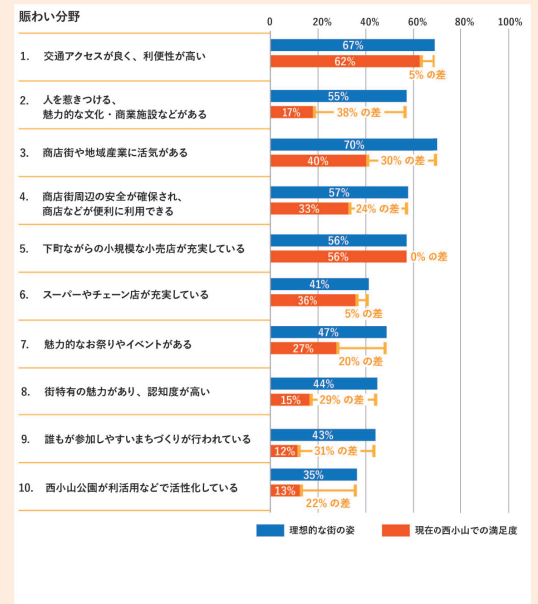
を調査しました。

回答数：合計 279 件 (回答率 16.8%)  
実施期間：令和3年11月5日～11月30日

### ■ 「西小山の街づくりに関するアンケート」による 地域の声

「理想的な街の姿」と「現在の街の姿」の差が大きいもの  
 “人を惹きつける、魅力的な文化・商業施設などがある”  
 “誰もが参加しやすいまちづくりが行われている”  
 “商店街や地域産業に活気がある”  
 “街特有の魅力があり、認知度が高い” など

「理想的な街の姿」と「現在の街の姿」の差が小さいもの  
 “交通アクセスが良く、利便性が高い”  
 “下町ながらの小規模な小売店が充実している” など



西小山協議会実施のアンケート結果 賑わい分野

## これまでの取組状況

### ■ 原町一丁目7番・8番地区防災街区整備事業

地区内では、防災施設建築物に先行して地権者の一人であるUR都市機構が個別利用区を活用した商業施設(クラフトビレッジ西小山)を開業しています。

### ■ 向原小学校の建替え

学校施設更新計画(令和3年3月)に基づき取り組んでいる向原小学校の建替えでは、近隣の向原住区センターとの複合化を図り、“地域コミュニティの拠点”として整備を行う予定です。

## 街の課題

● 地域住民の街づくりへの参画による街の個性の継承や商店街の活気の維持・継承・発展に向けた新たな取組、地元企業の連携体制の構築・強化

● 「地域が一体となった街づくりの推進」や「交通の利便性の高さや小規模な小売店等の維持・継続」

● 地域に徐々に増えている子どもやファミリー世帯が暮らしやすい街づくりの取組

など