

# 参考資料

## 1 整備計画改定までの経緯

### ◆目黒駅周辺地区整備計画改定までの経緯

年月	改定に向けた意向調査や周知活動等	街づくり懇談会の開催状況
令和4年	6月	○懇談会開催(整備計画の改定について)
	8月	○懇談会開催(地区の現状・特性、アンケート調査の実施について)
	9月	○懇談会開催(アンケート調査結果、まちづくりの課題について)
	10月	
12月	○地区内区民アンケート調査(回答者数891人) ○地区内関係者ヒアリング(事業者(5社)、商店街、小学生、中学生、高校生、大学生)	○懇談会開催(ヒアリング結果、今後のまちづくりの視点について)
令和5年	2月	○懇談会開催(まちづくりの方向性、想定される取組例について)
	3月	○街づくりニュース(第20号)配布
	6月	○懇談会開催(将来像とまちづくり方針案について)
	8月	○懇談会開催(施策案について)
	10月	○懇談会開催(素案について)
11月	○街づくりニュース(第21号)配布 ○区報による周知(素案作成、説明会開催等) ○素案説明会及び意見募集	
令和6年	2月	○懇談会開催(案について)
	3月	○「目黒駅周辺地区整備計画(改定)」の決定 ○街づくりニュース(第22号)配布 ○区報による周知(整備計画(改定)の決定)

◆地区内区民アンケート調査の概要

○調査概要

目黒駅周辺地区のまちのイメージ、まちの良い点や課題点等を把握するため、地区内の居住者や従業者、土地・建物所有者等を対象にアンケート調査を行いました。

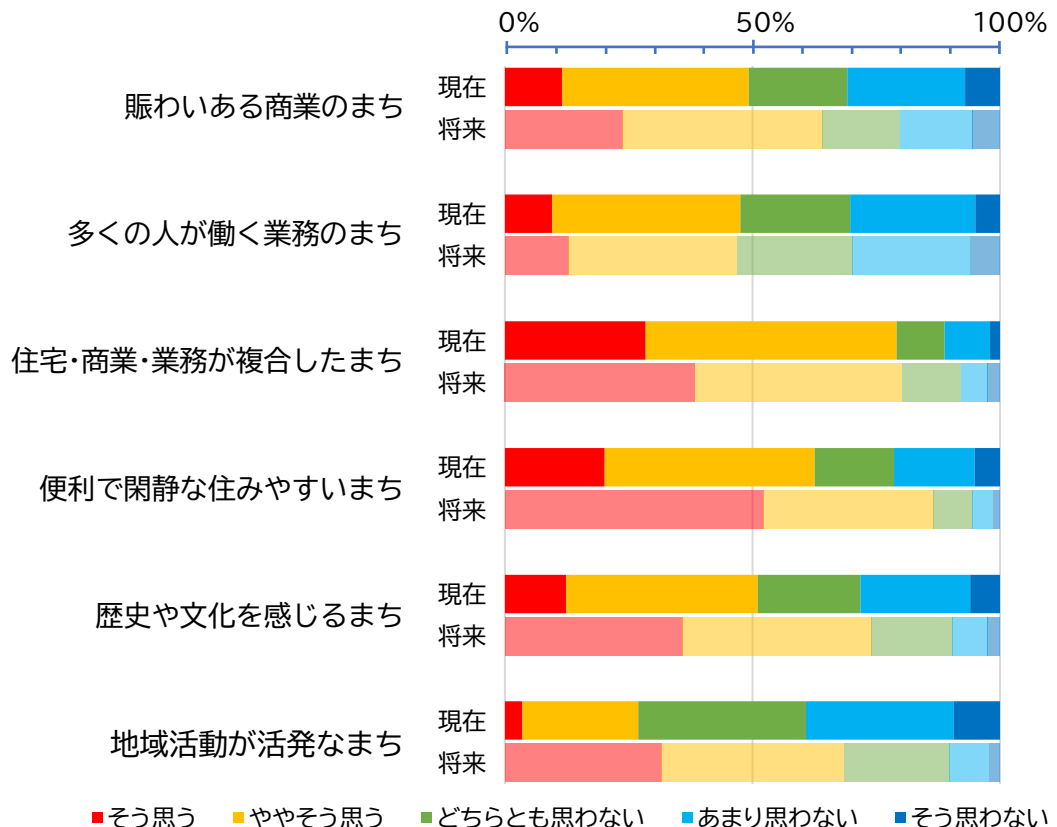
- ・実施期間：令和4年9月
- ・調査方法：調査票の各戸配布、郵送による回収（インターネットでの回答も併用）
- ・回収結果：配布9,181件、回収891件（郵送523件、インターネット368件）
- ・回収率：9.7%

○まちのイメージについて

目黒駅周辺地区の現在のまちのイメージと望ましいと思う将来のまちのイメージについて伺いました。

現在と将来で最も差が大きいイメージは「地域活動が活発なまち」となっています。次いで差が大きいイメージが「便利で閑静な住みやすいまち」、「歴史や文化を感じるまち」となっています。

現在と将来で最も差の小さいイメージは「多くの人が働く業務のまち」となっています。次いで差の小さいイメージが「住宅・商業・業務が複合したまち」、「賑わいある商業のまち」となっています。



○まちの良い点、課題点、必要と思う取組について

目黒駅周辺地区の道路交通、土地の利用や立地している施設、まちの環境や活動などについての良い点、課題点、必要と思う取組について伺いました。

道路交通については、鉄道・バスなどの公共交通を良いと感じている人が多くなっています。課題点や必要と思う取組については、自転車についての意見が最も多く挙げられています。

土地の利用や立地している施設の良い点は、区民センターなどの公共施設や店舗といった生活サービスについて多く挙げられています。課題点については、建物自体についての意見が多くなっています。必要と思う取組では、「商店街の魅力向上」についての意見が多く挙げられています。

まちの環境や活動などの良い点や課題点については、目黒川についての意見が多くなっています。必要と思う取組では、「まちの美化・防犯活動」、「身近に自然を感じられる水や緑などの充実」が多く挙げられています。

分野	No	良い点	課題点	必要と思う取組
道路交通について	1	鉄道の利用が便利 (78%)	歩道を走る自転車に危険を感じる (50%)	自転車走行マナーの改善 (44%)
	2	バスの利用が便利 (61%)	狭い道路が多い (36%)	無電柱化の推進 (39%)
	3	複数の駅が利用できて便利 (57%)	生活道路の車の交通量が多い (35%)	安全・快適な歩行環境への改善(街路樹整備等) (35%)
土地の利用や立地している施設について	1	日常の買い物でよく利用する店舗がある (55%)	古い建物が多い (30%)	商店街の魅力向上 (54%)
	2	区民センターなどの多くの公共施設が立地している (48%)	高い建物が増えた (28%)	生活サービス施設などの充実 (33%)
	3	親しみやすい店舗・飲食店が多い (35%)	建物が密集している場所がある (27%)	老朽建築物の建替え促進 (31%)
まちの環境や活動などについて	1	目黒川および川沿いの桜並木 (86%)	目黒川の臭いが気になる (68%)	まちの美化・防犯活動 (52%)
	2	ホテル雅叙園東京などの大規模民有地内の緑 (32%)	目黒川の洪水による浸水が心配 (38%)	身近に自然を感じられる水や緑などの充実 (51%)
	3	区民センターなどの公共施設内の緑 (31%)	まちなかに休憩できるスペースが少ない (29%)	誰もが使いやすく、快適な場所となる既存公園の改善(29%)

※まちの良い点、課題点、必要と思う取組について多かった上位3つを抽出し、作成

## ◆地区内関係者ヒアリングの概要

### ○調査概要

目黒駅周辺地区の現状や課題点、まちづくりに対する意向や地域情報等を把握するため、小中学生等の地区内生活者や事業者等にヒアリングを行いました。

- ・実施期間：令和4年9月～10月
- ・対象者：小学生（区民センター児童館学童保育クラブ利用者、6名）  
          中高生（10名）  
          大学生（53名、アンケート形式）  
          事業者（国内外に展開している事業者等、5事業者）  
          団体（地域イベントの運営者、1団体）



### ○結果概要

#### (1) 地区に対する評価・認識

- ・事業者、生活者ともに、駅に近い、複数の駅が利用できるなど、鉄道が利用しやすい地区と評価されている。品川駅からの新幹線利用もしやすい点を評価する事業者もある。
- ・また、クリエイター等が多く生活し、周辺にスタートアップ企業が多く立地しているエリアと認識しており、事業にとって有益であると答えた事業者が複数ある。
- ・事業者以外の対象者の多くは、周辺も含め歴史、文化、自然資源が豊かで、落ち着いていて、安心できるエリアと評価している。
- ・小学生は、目黒不動尊、林試の森公園を含めたエリアを生活圏としており、徒歩、自転車を交通手段としている。

(2) 地区の課題点

- ・目黒川の臭い、権之助坂の歩行者と自転車の混在が、対象者に共通した課題点として指摘された。
- ・自動車の流入や幅員の狭さ等の生活道路の交通環境、権之助坂のゴミの露出、坂道が多いことによる負担・安全性、駐輪場の不足も多く指摘された。
- ・また、大学生からは、日常生活に必要な店舗や、余暇を楽しむための施設・スペースの不足が指摘されている。

(3) 地域活動への取組み状況・意向

- ・対象とした事業者は全て、既に地元組織と関係を持ちながら地域活動に参加しており、今後の参加意欲も高い。
- ・独自に、地域コミュニティの課題を解決する目的で活動している事業者、地域の活性化を目指して独自の活動を充実させようとしている事業者も見られる。
- ・小・中・高生もお祭りを含めた地域イベントを評価しており、参加意欲も高い。大学生アンケートでは地域イベントに対して高い興味は示していないが、望ましい街の将来像として「地域活動が活発な街」を約8割が支持しており、多くの大学生が目黒サポーターに参加している状況にある。
- ・また、活動目的は、賑わいの創出、コミュニティづくり、福祉的支援、地域イメージの発信（観光、文化）など多岐にわたり、共通して地域の価値向上を目指している。

(4) 地域活動に取り組む上での課題

- ・地域活動に取り組んでいる事業者・組織からは、活動スペースの不足が指摘された。
- ・地域活動をさらに充実させていきたいと考えている事業者・組織からは、参加意欲のある組織を知る機会や、地元ニーズを把握する機会がないことが挙げられた。
- ・また、公園の利用や公共施設へのチラシの設置等、活動に対する公的支援を受ける場合の手続きの煩雑さや利用ルールの柔軟性のなさを指摘された。

(5) まちづくりに対する期待

- ・自転車が利用しやすくなる、回遊性が高まる、歴史・観光資源が認識されるようになる、アミューズメント機能が充実するまちづくりや、駅前の顔づくり、楽しめる場所づくりを期待する意見があった。
- ・小学生や事業者からは、公園における遊具の充実や飲食の提供などの意見があった。

## 2 用語の解説

	用語	解説
あ 行	雨水流出抑制施設	雨水を一時的に貯留、又は地下に浸透させる機能を有する施設。
	移動モビリティ	移動に関わるあらゆる手段のことで、鉄道、車、バイク、自転車、電動キックボード、電動カート等が該当。
	SDGs	Sustainable Development Goals の略で、平成27(2015)年9月の国連サミットで加盟国の全会一致で採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」に記載された、令和12(2030)年までに持続可能でより良い世界を目指す国際目標。17のゴール・169のターゲットから構成され、地球上の「誰一人取り残さない」ことを誓っている。
	エコロジカルネットワーク	都市の中にいきものたちがすめる場所を創出していくためには、地域の核となる緑地の保全を図るとともに、散在する緑地を緑道や街路樹等でつなぎ、いきものがすみ、移動できる緑地を効果的に配置することが重要である。このような緑地のネットワークを「エコロジカルネットワーク」という。
	エリアマネジメント	地域における良好な環境や地域の価値を維持し向上させるための住民・事業者・地権者等による主体的な取組のこと。
	延焼遮断帯	地震に伴う市街地火災の延焼を阻止する機能を果たす道路、河川、鉄道、公園等の都市施設及びこれらと近接する耐火建築物等により構成される帯状の不燃空間。
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。 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る。
	緊急輸送道路	震災時に避難や救急・消火活動、緊急物資輸送の大動脈となる幹線道路のこと。
	グリーンインフラ	自然環境が持っている多様な機能(生物多様性保全、気候変動影響の緩和、レクリエーションなど)をインフラとして積極的に活用し、地域の魅力・居住環境の向上や防災・減災等の多様な効果を得ようとするもの。例えば、屋上緑化や敷地内の緑化を行うことで、ヒートアイランド対策や雨水の貯留効果による水害の予防、さらに地域に住む人の癒しや賑わいを生む等の効果を得ることができる。
	高濃度酸素溶解水供給施設	川の底層へ局所的に酸素を含んだ水を供給し、悪臭や白濁化の原因となる硫化水素の発生を抑制すると同時に、嫌気性ガスの発生等を抑制する施設。

	用語	解説
さ 行	事後保全	建物に不具合が生じた後、初期の段階での修理や更新などにより、性能・機能を回復させる取組。
	浚渫(しゅんせつ)	川底に溜まった土砂やヘドロを除去すること。
	生物多様性	多種類のいきものが生存し、それらが関係し複雑に影響しあって、生態系の豊かさやバランスが保たれていること。
	ZEV	Zero Emission Vehicleの略で、走行時に二酸化炭素等の排出ガスを出さない車両のこと。 電気自動車(EV)や燃料電池自動車(FCV)、プラグインハイブリッド自動車(PHV)、電動自転車等が該当。
	ゼロカーボンシティ	2050年までに二酸化炭素(CO2)を排出実質ゼロにすることを目指す地方自治体。
た 行	単独世帯	世帯人員が1人の世帯。
	地域避難所	家屋の倒壊や火災による延焼のため、自宅等に滞在が困難な場合に利用する避難所。
	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、きめ細やかな地区の特性に応じたまちづくりを行う手法。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。
	テレワーク	情報通信技術を活用した、場所や時間にとらわれない柔軟な働き方のこと。「tele=離れた所」と「work=働く」をあわせた造語。
	特定緊急輸送道路	緊急輸送道路のうち特に、主要な防災拠点や空港・港湾などを結ぶ道路及び他県からの緊急物資や救援活動を受け入れるための主要な道路を、特定緊急輸送道路として東京都が条例で指定。
	特定小型原動機付自転車	道路交通法改正(令和4年)に伴い新たに定義された、電動キックボード等に対応する新たな車両区分。 要件は、最高速度 20km/h以下、定格出力 0.6kw 以下、車体の長さ 1.9m以下、幅 0.6m以下等。
な 行	ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)	住宅の高断熱化と高効率設備により、快適な室内環境と大幅な省エネルギーを同時に実現した上で、太陽光発電等によってエネルギーを創り、年間に消費する正味(ネット)のエネルギー量が概ねゼロになる住宅のこと。
	ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)	建築構造や設備の省エネルギー、再生可能エネルギー・未利用エネルギーの活用、地域内でのエネルギーの面的(相互)利用の対策をうまく組み合わせることにより、エネルギーを自給自足し、化石燃料等から得られるエネルギー消費量がゼロ、あるいは、概ねゼロ、となる建築物のこと。

	用語	解説
は 行	バリアフリー	バリアとは「障壁」のことで、誰もがお互いの人格と個性を尊重して支え合う共生社会を実現するため、様々な障壁をなくしていくこと。 建築物や交通機関などのハード面のバリアとともに、生活にかかわる情報面や制度面のバリア、差別や偏見といった心のバリアを取り除いていくこと。
	ヒートアイランド現象	人工排熱（空調排熱や自動車からの排熱）の増加や自然地（土、水面、緑地等）の減少等により、都心域の気温が郊外に比べて高くなる現象。 等温線を書くと島状に見えるためヒートアイランド（熱の島）と言われる。
	PDCA	Plan（計画）・Do（実行）・Check（評価）・Action（改善）の頭文字。 4つのプロセスを循環させながら継続的にマネジメントを改善するという概念。
	補完避難所	避難者が増加し、地域避難所では受け入れきれない場合や、地域避難所での生活が困難であると認められる避難者を受け入れる場合に利用する避難所。
や 行	ユニバーサルデザイン	年齢、性別、国籍、個人の能力にかかわらず、はじめからできるだけ多くの人が利用可能なように、利用者本位、人間本位の考え方に立って都市施設や製品・サービスなどをデザインすること。
	用途地域	都市計画法に基づく都市計画である地域地区の一種で、目指すべき市街地像に応じて用途別に分類される 13 種類の都市計画の総称。
	予防保全	建物に不具合が生じる前にあらかじめ、修理や更新などにより、性能・機能等を維持する取組。
ら 行	リノベーション	増築や改築、建物の用途変更など、価値を高めるための改造・機能の付加を行うこと。
	緑被率	一定地域の中で、上空から見て芝や樹冠などみどりで地上が覆われた面積が占める割合。



---

---

## 目黒駅周辺地区整備計画

---

---

発行 令和6年3月 目黒区

編集 目黒区街づくり推進部地区整備課

〒153-8573

東京都目黒区上目黒二丁目19番15号

電話 03-5722-9458

FAX 03-5722-9239

印刷 株式会社ユーマック

本書に掲載している地図は、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。(承認番号) (MMT 利許第 05-110 号)