

計画の名称	中目黒駅周辺地区都市再生整備計画												
計画の期間	令和07年度～令和11年度（5年間）								重点配分対象の該当				
交付対象	目黒区												
計画の目標	大目標：中目黒、つながりが咲くまち 目標1：歩いて巡りたくなるようにナカメ内外の魅力をつなぐ 目標2：ひとやまの魅力に出会える拠点をつくる 目標3：ひとにやさしく安心できるまちをつくる												
全体事業費（百万円）	合計（A+B+C+D）	369	A	369	B	0	C	0	D	0	効果促進事業費の割合C／（A+B+C+D）	0	%

番号	計画の成果目標（定量的指標）			
	定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値		
		当初現況値 (R7当初)	中間目標値 (R9末)	最終目標値 (R11末)
1	目黒川沿い区道の通行的な印象			
	目黒川沿い区道の通行的な印象 中目黒を訪れた人（N=108）に対し実施するアンケート（実証実験時アンケート）において「目黒川沿いは散歩道として居心地よく安全な空間であるか？」の設問に「思う」「やや思う」と回答した割合	82%	%	88%
2	憩いくつろげる空間の滞留人数			
	憩いくつろげる空間の滞留人数 目黒川船入場、西郷山公園、菅刈公園を対象に15分毎の瞬間滞留人数をカウンターで計測する（平日8時～20時）	39人	人	54人
3	みどりの魅力度			
	みどりの魅力度 区民（N=108）に対し実施するアンケートにおいて「緑化した空間は魅力的なみどりに囲まれているかと感じられるか」の設問に「思う」「やや思う」と回答した割合	81%	%	88%

備考等	個別施設計画を含む	—	国土強靱化を含む	—	定住自立圏を含む	—	連携中枢都市圏を含む	—	流域水循環計画を含む	—	地域再生計画を含む	—
-----	-----------	---	----------	---	----------	---	------------	---	------------	---	-----------	---

A 基幹事業

基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別1	種別2	要素となる事業名 (事業箇所)	事業内容 (延長・面積等)	市区町村名/ 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
												R07	R08	R09	R10	R11			
一体的に実施することにより期待される効果																			
備考																			
都市再生整備計画事業	A10-001	都市再生	一般	目黒区	直接	目黒区	—	—	都市再生整備計画（中目黒駅周辺地区）	公園等のトイレ改築やベンチ・照明・舗装の改修	中目黒駅周辺地区	■	■	■	■	■	369	—	
												小計						369	
											合計						369		

交付金の執行状況

(単位：百万円)

	R07				
配分額 (a)	10				
計画別流用増△減額 (b)	0				
交付額 (c=a+b)	10				
前年度からの繰越額 (d)	0				
支払済額 (e)	10				
翌年度繰越額 (f)	0				
うち未契約繰越額 (g)	0				
不用額 (h = c+d-e-f)	0				
未契約繰越率+不用率 (i = (g+h)/(c+d))%	0				
未契約繰越率+不用率が10%を超えている場合その理由					

事前評価チェックシート

計画の名称： 中目黒駅周辺地区都市再生整備計画

事 前 評 価	チェック欄
I. 目標の妥当性 ①都市再生基本方針との適合等 1) まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。	○
I. 目標の妥当性 ①都市再生基本方針との適合等 2) 上位計画等と整合性が確保されている。	○
I. 目標の妥当性 ②地域の課題への対応 1) 地域の課題を踏まえてまちづくりの目標が設定されている。	○
I. 目標の妥当性 ②地域の課題への対応 2) まちづくりの必要性という観点から地区の位置づけが高い	○
II. 計画の効果・効率性 ③目標と事業内容の整合性等 1) 目標と指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	○
II. 計画の効果・効率性 ③目標と事業内容の整合性等 2) 指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	○
II. 計画の効果・効率性 ③目標と事業内容の整合性等 3) 目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。	○
II. 計画の効果・効率性 ③目標と事業内容の整合性等 4) 指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。	○
II. 計画の効果・効率性 ③目標と事業内容の整合性等 5) 地域資源の活用はハードとソフトの連携等を図る計画である、	○
II. 計画の効果・効率性 ④事業の効果 1) 十分な事業効果が確認されている。	○
II. 計画の効果・効率性 ④事業の効果 2) 事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。	○
III. 計画の実現可能性 ⑤地元の熱意 1) まちづくりに向けた機運がある。	○
III. 計画の実現可能性 ⑤地元の熱意 2) 住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	○
III. 計画の実現可能性 ⑤地元の熱意 3) 継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	○
III. 計画の実現可能性 ⑥円滑な事業執行の環境 1) 計画の具体性など、事業の熟度が高い。	○

都市再生整備計画(第1回変更)

なかめぐろえきしゅうへん
中目黒駅周辺地区

めぐろく
目黒区

令和8年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input checked="" type="checkbox"/>

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	東京都	市町村名	目黒区	地区名	ナカメグロ エキシュウヘチク 中目黒駅周辺地区	面積	167.17 ha
計画期間	令和 7 年度 ~ 令和 11 年度	交付期間	令和 7 年度 ~ 令和 11 年度				

目標

- 大目標：中目黒、つながりが咲くまち
 目標1：歩いて巡りたくなるようにナカメ内外の魅力をつなぐ
 目標2：ひとやまちの魅力に出会える拠点をつくる
 目標3：ひとにやさしく安心できるまちをつくる

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況
 (経緯)

- 平成25年3月 中目黒駅周辺地区整備計画を策定
- 平成25年7月 中目黒駅周辺地区街づくり協議会の設置
- 平成31年1月 中目黒駅周辺地区整備計画を改定
- 令和2年10月 一般社団法人中目黒駅周辺地区エリアマネジメントが街づくり協議会の実行組織として設立
- 令和3年11月 目黒川船入場広場の利活用開始
- 令和4年11月 旧川の資料館の利活用開始

(現況)

中目黒駅周辺地区は、目黒区都市計画マスタープランにおいて「広域生活拠点」に位置付けられており、商業・業務・住宅などの都市機能が集積し、鉄道や幹線道路などの交通基盤の結節点として広域的な交通網でつながる拠点を形成している。本地区には中目黒駅が立地し、交通利便性の高いエリアであり、複合市街地として多くの人々が暮らし、訪れるまちである。目黒川の桜や公園などの豊かなみどり、暮らしに寄り添う商店街、個性のある店舗、先進的な取組を行うコンセプト店舗など、多様な魅力を持つエリアである。近年では、東京音楽大学中目黒・代官山キャンパスの開校や東京地方裁判所・中目黒分室の開設など、様々なまちの変化が見られる。また、令和2年度に中目黒駅前北地区で地権者による市街地再開発事業の準備組合が設立されたことや、グローバルスタートアップキャンパス構想のフラッグシップ拠点の整備が予定されるなど、新たな動きも出てきている。こうした新たなまちの変化のなか、来街者は目黒川沿いに集中し、回遊行動にはつながっていないことや、その一方で目黒川周辺は住宅地が広がるため、桜の開化時期等には来街者がみだりに住宅地エリアに入り込んでしまうといった問題が生じている。(課題1へ) また、回遊行動の目的地となる目黒川沿いの広場や周辺にある公園などの地域資源が十分に生かされておらず、エリア内に長く滞在する行動が起こりにくいといったことも指摘されている。(課題2へ) さらに、桜並木は当該エリアの最大の魅力であるが、高齢化や環境の変化に対して適切な植栽の更新ができていないことが指摘されている。(課題3へ)

課題

- ・課題1：中目黒駅を起点とした回遊性の向上や、徒歩圏内の駅・公園等への人々の回遊を促進・誘導する歩行環境や沿道の賑わい環境の形成(目標1へ)
- ・課題2：本地区のポテンシャルを最大限に活かした魅力的なまちなか広場や公園等への再生(目標2へ)
- ・課題3：みどり豊かな自然環境の保全と利活用(目標3へ)

将来ビジョン(中長期)

(目黒区マスタープラン)

中目黒駅周辺地区は、「創造的コミュニケーションがあふれるまち」を基本理念に、駅周辺における都市基盤の整備や都市機能の更新を進めるとともに、職・住・遊・学の多様な機能が集積し、公共空間や民有地の広場・空地等を活用した公民連携のまちづくりの取組により、居心地がよく歩きたくなるまちなかを創出することで、多様な文化や交流が生まれるまちを形成する。

(ナカメ未来ビジョン)

将来像「中目黒、つながりが咲くまち」 ナカメが誇る独自の資源を活かし、多様性あふれる文化を発展させ、様々な人がつながり、幸せな交流や創造が咲くナカメをつくっていく。

目標1：ウォーカブルネットワーク 歩いて巡りたくなるようにナカメ内外の魅力をつなぐ

- ・方針2 歩行空間の魅力向上 人々が交流や散策を楽しめる歩行空間になるように、商店街の店舗等の連続性確保、滞留空間の確保や外観の透過・デザイン、緑道やみどりの散歩道の充実により、魅力を向上する。
- ・方針3 憩い・くつろげる環境の確保 人々が気ままに立ち止まったり、休憩したりするなど、誰もが身体の負担やストレスを感じることなくまち歩きを楽しむことができるように、座れる場の設置や緑化促進により、憩い・くつろげる環境を確保する。

目標2：まちなか拠点 ひとやまちの魅力に出会える拠点をつくる

- ・方針2 魅力あふれる水辺の整備と利活用 めぐろを代表する目黒川に隣接する広場等が、水辺を身近に感じさせる魅力あふれる場となるように、整備と利活用を図る。
- ・方針4 公園の新たな憩い・交流・回遊を生み出す場としての充実 エリアに立地する規模の大きな公園を、新たな憩い・賑わいの創出の場や周辺エリアとの回遊の起点・経由地点として、施設・設備の更新を行う。

目標3：やすらぎのあるまち ひとにやさしく安心できるまちをつくる

- ・方針1 まちなかの身近なみどりの保全と充実 目黒川沿いの桜をはじめ、ナカメのまちなかにある身近なみどりについて、地域の関係者と連携しながら、環境保全や植栽の充実により、その魅力を維持・向上する。

一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォーカブル推進事業の計画

滞在快適性等向上区域の考え方

ナカメ未来ビジョンにおけるまちづくりの目標「ウォーカブルネットワーク」に示す方針「1. 歩行者ファーストのゆとりある環境の創出」「2. 歩行空間の魅力向上」「3. 憩い・くつろげる環境の確保」「4. 周辺エリアとのつながりの強化」を実施するネットワークを包含する区域を滞在快適性等向上区域に設定し、快適に回遊できる歩行環境の整備、憩いやくつろぎを創出する広場や公園等の整備、沿川や沿道の事業者等による歩道と一体となったオープンスペースの創出、公共空間・民地空間を活用した公民連携まちづくりにより、公民が一体となって居心地の良いまちなかを創出する。

(滞在快適性等向上区域での取組)

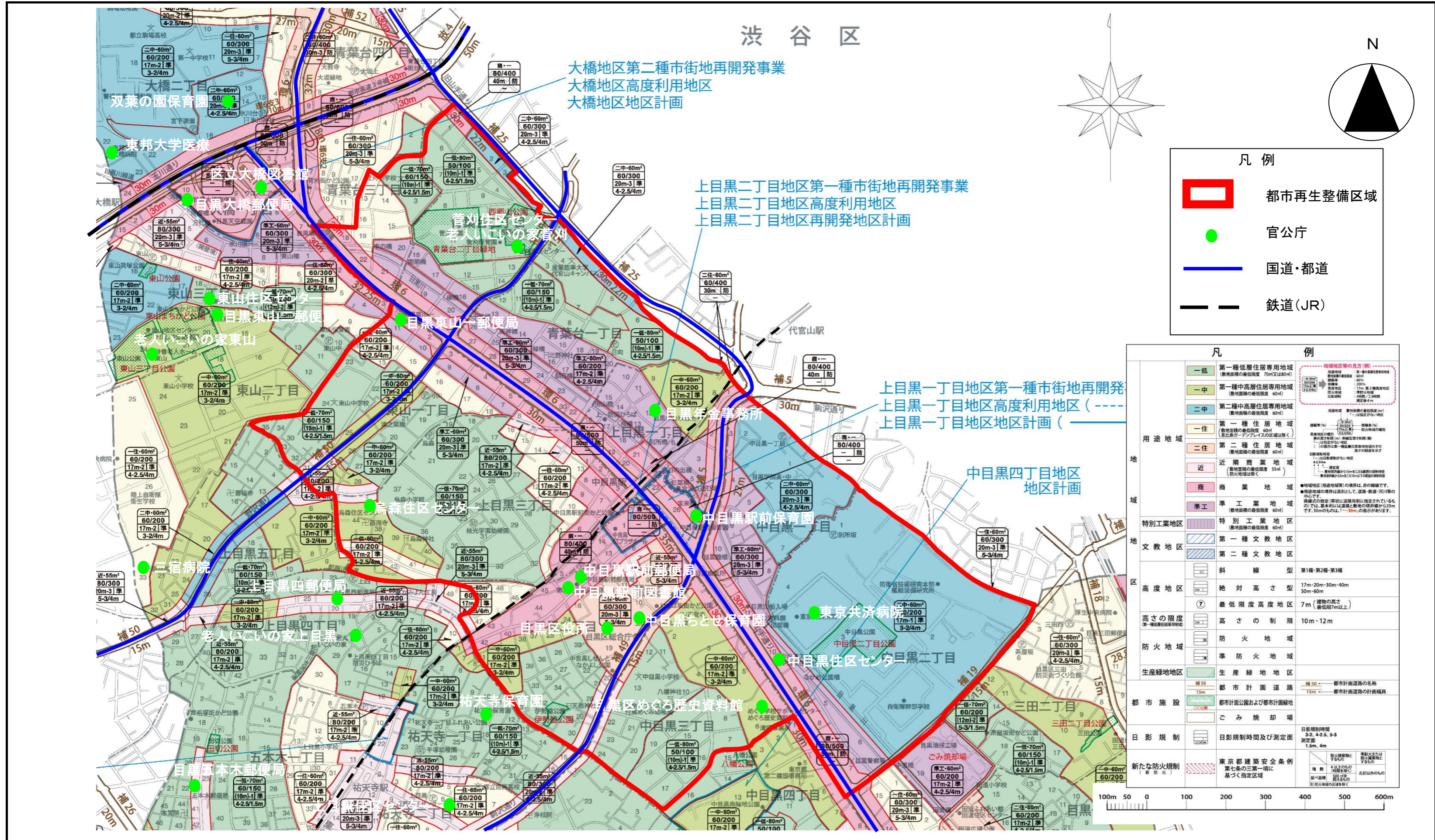
目黒川沿いやみどりの散歩道等において、植栽やベンチの再整備、誘導案内板の設置・改修、舗装のグレードアップ等を行うことにより、回遊路の連続性を確保し、水辺を身近に感じながら快適なまち歩きが楽しめる歩行者環境を創出する。また、これらの整備効果やハードルを検証するための社会実験を実施する。(目標1に基づく取組)

公園や広場等において、トイレのバリアフリー化と高質化に向けた改修、ベンチや照明の設置・更新、みどりの更新により、新たな憩い・賑わいを創出するとともに、回遊路の起点・経由地点となる拠点を形成する。(目標2に基づく取組)

目黒川沿いの低木の植え替えや、合流点遊び場等における魅力向上のための植栽の再整備を行う。(目標3に基づく取組)

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【歩いて巡りたくなるようにナカメ内外の魅力をつなぐ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歩行者ファーストのゆとりのある環境の創出 ・歩行空間の魅力向上 ・憩い・くつろげる環境の確保 ・周辺エリアとのつながりの強化 	<p>【基幹事業】(高質空間形成施設 ベンチ)みどりの散歩道 【基幹事業】(地域生活基盤施設 情報板)目黒川沿い 【基幹事業】(滞在環境整備事業 社会実験)目黒川沿い 【提案事業】(事業活用調査)目黒川沿い</p>
<p>【ひとやまの魅力に出会える拠点をつくる】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺での滞留・回遊を生み出す場の創出 ・魅力あふれる水辺の整備と利活用 ・民間のオープンスペース等の憩いや交流の場としての利活用 ・公園の新たな憩い・交流・回遊が生み出す場としての充実 ・個性的な新産業を創出する拠点の形成 	<p>【基幹事業】(公園 ベンチ・照明・舗装・トイレ)菅刈公園、(公園 ベンチ・照明・舗装)西郷山公園 【基幹事業】(高質空間形成施設 広場 ベンチ・照明 トイレ)目黒川船入場 【提案事業】(地域創造支援事業) トイレ改築やベンチ、照明に関する設計指針 【協定制度等】</p>
<p>【ひとにやさしく安心できるまちをつくる】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちなかの身近なみどりの保全と充実 ・桜開花時期におけるサステナブルツーリズムの実現 ・落ち着いたある景観や環境の保全 ・災害時の対策・受入態勢の強化 ・ナカメの暮らす人々に優しく安心して暮らせる環境の充実 ・多様な人々が安心して楽しく過ごせる環境の充実 	<p>【基幹事業】(高質空間形成施設 植栽)合流点遊び場、目黒川船入場 【基幹事業】(高質空間形成施設 緑道 植栽)目黒川沿い 【協定制度等】</p>
<p>その他</p>	
Empty space for other content	

<p>中目黒駅周辺地区(東京都目黒区)</p>	<p>面積 167.17 ha</p>	<p>区域 目黒区青葉台1・2丁目、中目黒1・2・3丁目、上目黒1・2・3丁目、東山1丁目の各全域 青葉台3丁目の各一部</p>
-------------------------	---------------------	--



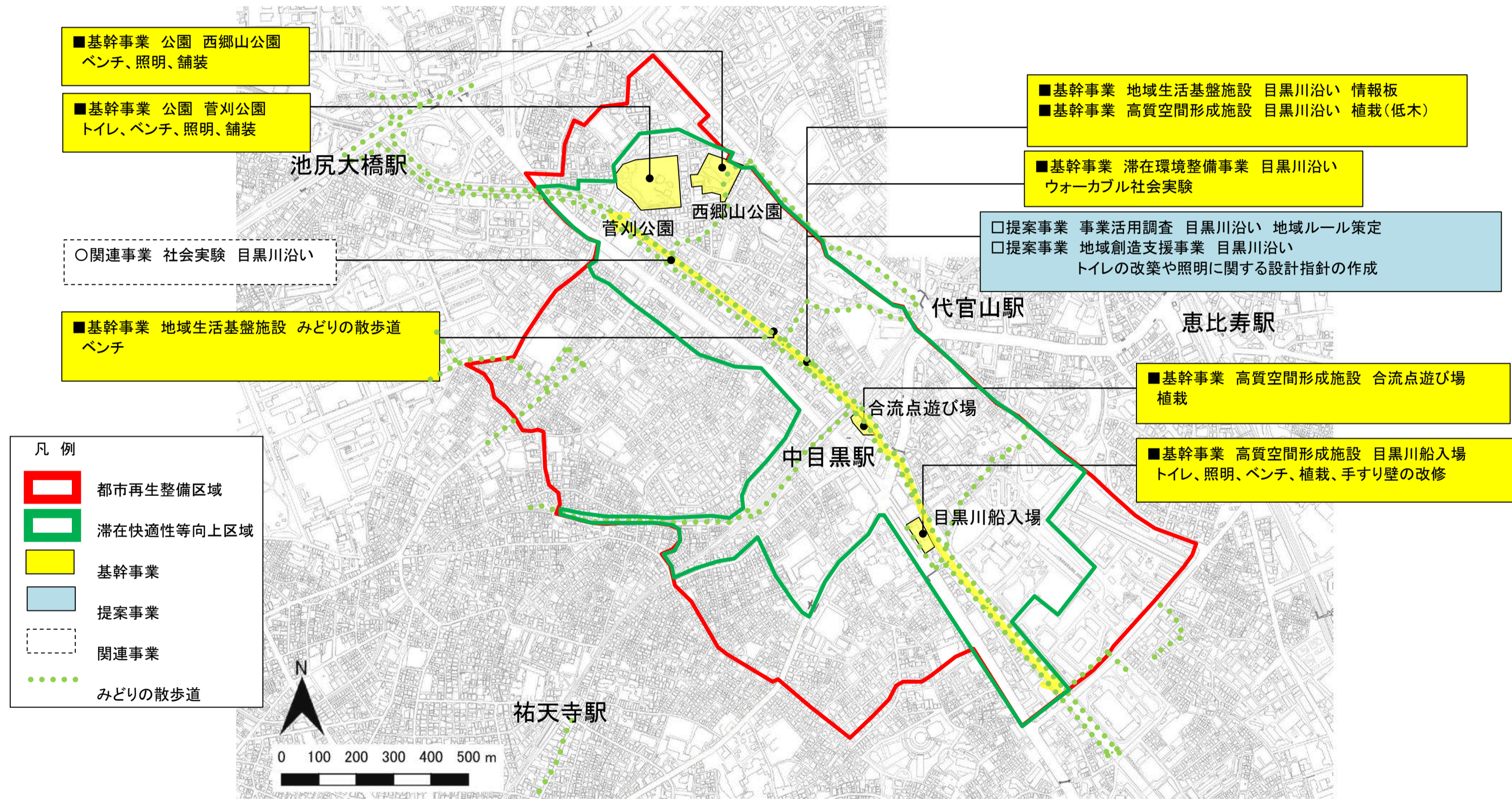
凡例

- 都市再生整備区域
- 官公庁
- 国道・都道
- 鉄道(JR)

凡例		例
一低	第一種低層住居専用地域 (敷地面積の最低限度 70㎡又は80㎡)	第一種低層住居専用地域 敷地面積 70㎡又は80㎡ 高さ制限 10m・12m
一中	第一種中高層住居専用地域 (敷地面積の最低限度 60㎡)	第一種中高層住居専用地域 敷地面積 60㎡ 高さ制限 17m・20m・30m・40m 50m・60m
二中	第二種中高層住居専用地域 (敷地面積の最低限度 60㎡)	第二種中高層住居専用地域 敷地面積 60㎡ 高さ制限 17m・20m・30m・40m 50m・60m
一住	第一種住居地域 (敷地面積の最低限度 60㎡) (居住用途がテナビースの区域は除く)	第一種住居地域 敷地面積 60㎡ 高さ制限 10m・12m
二住	第二種住居地域 (敷地面積の最低限度 60㎡)	第二種住居地域 敷地面積 60㎡ 高さ制限 10m・12m
近	近隣商業地域 (敷地面積は除く)	近隣商業地域 敷地面積は除く 高さ制限 10m・12m
商	商業地域	商業地域 高さ制限 10m・12m
準工	準工業地域 (敷地面積の最低限度 60㎡)	準工業地域 敷地面積 60㎡ 高さ制限 10m・12m
特工	特別工業地域 (敷地面積の最低限度 60㎡)	特別工業地域 敷地面積 60㎡ 高さ制限 10m・12m
文一	第一種文教地区	第一種文教地区 高さ制限 10m・12m
文二	第二種文教地区	第二種文教地区 高さ制限 10m・12m
斜線	斜線型第一種・第二種・第三種	斜線型第一種・第二種・第三種 高さ制限 17m・20m・30m・40m 50m・60m
絶対	絶対高さ型	絶対高さ型 高さ制限 7m (建築物の高さ) 最低限度 高度地区
制限	高さの制限	高さの制限 10m・12m
防火	防火地域	防火地域
準防火	準防火地域	準防火地域
生産緑	生産緑地地区	生産緑地地区
都市施設	都市計画道路	都市計画道路の名称 都市計画道路の計画幅員
都市施設	ごみ焼却場	ごみ焼却場
日影規制	日影規制時間及び測定面	日影規制時間 3・2、4・2.5、5・3 測定面 1.5m、4m
新たな防火規制	東京都建築安全条例 第七条の三第一項に 基づく指定区域	東京都建築安全条例 第七条の三第一項に 基づく指定区域

中目黒駅周辺地区(東京都目黒区) 整備方針概要図(まちなかウォーカブル推進事業)

目標	大目標: 中目黒、つながりが咲くまち	代表的な指標	目黒川沿い区道の通行的な印象 (%)	82%	(R6年度)	→	88%	(R11年度)
	目標1: 歩いて巡りたくなるようにナカメ内外の魅力をつなぐ		憩いをつづげる空間の滞留人数 (人)	39人(平日)	(R6年度)	→	54人(平日)	(R11年度)
	目標2: ひとやまちの魅力に出会える拠点をつくる		みどりの魅力度 (%)	81%	(R6年度)	→	88%	(R11年度)
	目標3: ひとにやさしく安心できるまちをつくる							



この地図は、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06-110号)