

都市計画（案）の縦覧等の結果について

1 概要

(1) 周知方法

- ア めぐる区報 令和4年8月15日号掲載
- イ 目黒区公式ホームページ 令和4年8月10日から掲載
- ウ 地区内居住者等1,089戸にお知らせチラシを配布（令和4年8月16日）
- エ 権利者552戸へ都市計画（案）及びお知らせチラシを郵送（令和4年8月15日）
- オ 町会掲示板（8/15～9/8、17か所）、公営掲示板（8/16～8/29、9か所）
- カ 目黒区LINE公式アカウント 令和4年8月19日投稿

(2) 縦覧等の結果

- ア 縦覧の期間 令和4年8月18日（木）から9月1日（木）
- イ 意見募集の期間 令和4年8月18日（木）から9月8日（木）
- ウ 縦覧場所 総合庁舎本館6階地区整備課、下目黒住区センター
（新型コロナウイルスの感染拡大防止対策のため、目黒区公式ホームページでの公開も行った。）
- エ 意見の提出方法 地区整備課への郵送、持参、ファックス、メール、LoGo フォーム
- オ 縦覧の人数 3名
- カ 意見の提出 4件

(3) 意見に対する対応区分の件数

番号	内容	件数
1	意見の趣旨に沿い、都市計画(案)を修正します。	0
2	意見の趣旨は都市計画(案)に取り上げており、その趣旨に沿って取り組みます。	3
3	意見の趣旨は都市計画(案)には取り上げないが、事業実施等の中で趣旨を踏まえて努力します。	0
4	意見の趣旨は、今後の検討課題とします。	1
5	意見の趣旨に沿うことは困難です。	0
6	意見の趣旨を関係所管・関係機関・団体に伝達します。	0
7	その他	0
	合計	4

2 意見の要旨について

(1) 意見募集での意見

ア 地区計画

番号	意見の要旨	回答の要旨	対応区分
1	都市計画案に賛成します。 予定通り進めてください。	引き続き、都市計画決定に向けて、手続きを進めてまいります。	2
2	<p>時代時代に屋上屋を架けるようにして作られた各種建築規制によってその後思うように建て替えが進まず、今では大きな社会問題となっています。築40年を超える旧耐震基準にも満たない老朽化建物の更新事業などです。特に当該下目黒1丁目地区はJR目黒駅至近の一等地にも関わらず、集合住宅含め老朽化建物の建て替えがなかなか進まずかねてからスラム化が心配されてきました。</p> <p>以上の理由から、私は行政に対し2008年より「下目黒街づくりの会」を通してこの地域の各種地区規制の見直しを訴えてきました。その後2019年には行政の協力を得て「下目黒一丁目地区街づくり協議会」が設立され更に協議会によって取りまとめられた「街づくり提案書」を提出しました。</p> <p>実に14年以上の長い年月がかりましたが、今後より良い下目黒1丁目地区の発展を目指してこの計画案が一日でも早く承認され実施されることを心より願っております。</p>	<p>本地区は、目黒駅に近く非常にポテンシャルが高いことから、土地が有効に使われるようにすることが、地区計画のポイントの一つになっています。もう一つが、約4割近くが昭和56年以前の旧耐震基準の建物であるという現状を改善することです。</p> <p>そこで、地域の皆さまと一緒に検討し、建物の更新が進むような既存のルールを見直していくことも大きな目標の一つであると考え、そのルールを都市計画に定めるところまで来ています。</p> <p>引き続き、都市計画決定に向けて、手続きを進めてまいります。</p>	2

3	<p>計画案は一般的で、無難なものであると思いますが、この街独自の個性を演出するもう一步、が必要ではないかと考えます。今後、グランドデザインする建築家や芸術家、デザイナーなどの起用も検討してほしい。</p>	<p>地区計画の策定にあたっては、地元関係者や公募区民で組織する協議会において協議を重ねるとともに、地域関係者へのアンケートや意見募集を行いながら手続きを進めてまいりました。</p> <p>また、今年度から目黒駅周辺地区整備計画改定に向けた検討を行っており、策定にあたっては、駅周辺の区民や事業者、学校法人等さまざまな方から意見を伺いながら、地域特性に応じた個性ある駅周辺地区を目指し、取組を進めてまいります。</p>	4
4	<p>容積率、高さ制限などの項目は既存の規制と、計画案と新旧の比較をしていただきたい。</p> <p>また、地区内は用途地域が3種類に分かれているが、一律で良いのですか？もし商業地域は別であるのであれば、分かるようにしていただきたい。</p>	<p>既存の規制と計画案の比較については、原案の案及び概要版の資料や、説明動画の中で比較をお示ししながら、ご意見をお聞きしてまいりました。</p> <p>地区計画の区分については、商業地域をAゾーン、第二種住居地域及び準工業地域をBゾーンに分けて、地区計画の内容を定めています。</p>	2

以 上