

中目黒駅周辺地区整備計画

平成31年1月
目黒区

目次

第1章 計画の改定にあたって	1
1 改定の趣旨	1
2 計画改定のポイント	2
3 整備計画の位置づけ	4
4 計画期間	5
5 対象範囲	5
第2章 地区の特性と課題	6
1 地区の位置づけ	6
2 地区の現状	8
3 地区の特性	12
3-1. 中目黒駅周辺地区全体の特性	12
3-2. 地区内のエリア区分	14
4 地区の課題	19
第3章 将来像実現のための街づくりの考え方	22
1 これからの街づくりの方向性	22
2 地区の将来像とこれからの街づくりのテーマ	24
3 5つのエリアごとの街づくりの方向性	26
4 将来像実現のための6つの施策	33
第4章 推進施策	35
施策1. 多様な“中目黒らしさ”が感じられる街へ(街並み・環境)	35
施策2. 誰もが安全で安心できる街へ(暮らし・防犯・防災)	40
施策3. ゆったりまち歩きが楽しめる街へ(交通ネットワーク)	42
施策4. もっと居たくなる、また来たくなる街へ(活動・情報)	45
施策5. 新しい文化交流が生まれる街へ(文化・芸術)	48
施策6. 創造的コミュニケーションが生まれる街へ(街づくり活動)	49
整備スケジュール	51
第5章 今後の取組	56
1 計画の推進体制	56
2 PDCAサイクルに基づく計画の進行管理方法	58
参考資料	59
1 用語等の解説、	59
(1) 関連計画などの解説	59
(2) 用語の解説、	60
2 なかめスタイル	62
3 各種調査結果の概要	65

第1章 計画の改定にあたって

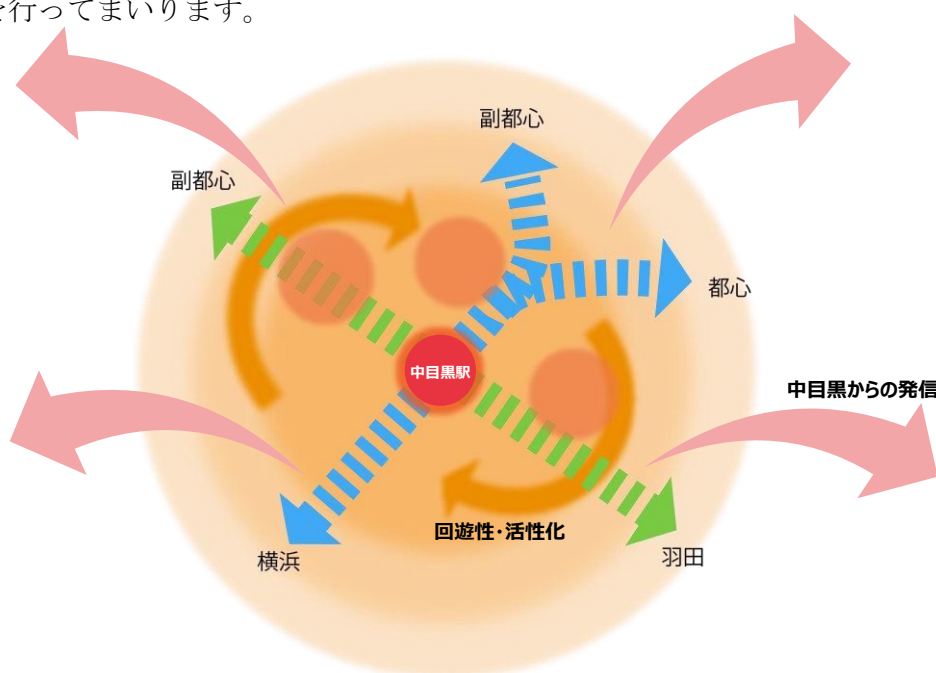
1 改定の趣旨

中目黒駅周辺地区（以下、「地区」といいます。）では、上目黒一丁目及び上目黒二丁目地区の市街地再開発事業や東急東横線の副都心線との相互乗り入れがなされるとともに、山手通りの拡幅整備事業などが進められています。また、本地区の全体において、商業・業務施設の立地が進みました。こうした都市施設や土地利用などの変化に対応するため、昭和63年策定の「中目黒駅周辺地区整備構想」を平成23年3月に改定し、平成24年3月に整備方針、平成25年3月に整備計画を策定しました。整備計画に基づき計画的に街づくりの取組を進めるとともに、地域の主体的な街づくりの活動を支援してきました。

しかしその後も、平成28年11月に「中目黒高架下」が開業し、平成31年4月には東京音楽大学新キャンパスの開校、さらに、山手通りの拡幅整備の完了や東京高等・地方裁判所中目黒分室（仮称）の建設が予定されているなど、動的で拡がりのある街の変化が予想されます。

施設面の整備が進む一方で、使われ方にも様々な変化が起きています。店舗や事業所の立地が進む中で、ターゲット層やアイテムを絞ったこだわりある店舗、最先端のカルチャーなど、多種多様なコンテンツが創発信されることにより、新たなライフスタイルや働き方など時代の流れに敏感な人たちが集う街への変化が見られます。一方、住環境の面においても、民間調査などで、快適で便利、安全・安心な住みたい街として、高い評価を得ています。

整備計画策定後のこうした街の変化を的確に捉えながら、今後の街づくりの方向性を示すため、現在の整備計画の改定を行います。改定にあたっては、今後も区財政の大幅な歳入増加が見込みにくい中で、整備構想で掲げた地区の将来像「地域の個性を活かした 文化の創出ができるまち なかめぐる」を実現していくため、区民・事業者等との連携や民間活力の活用を積極的に図るなど、様々な取組を行ってまいります。



「多様に変化するまち」中目黒

2 計画改定のポイント

本計画の趣旨を踏まえて整理した、改定にあたっての視点とポイント、地区特性や課題等の把握のための調査及び計画推進の考え方は、以下のとおりです。

(1) 改定にあたって

視点1

整備構想及び整備方針との整合を図りながら、本計画の中で更新や見直すべき事項について必要な対応を図ります。

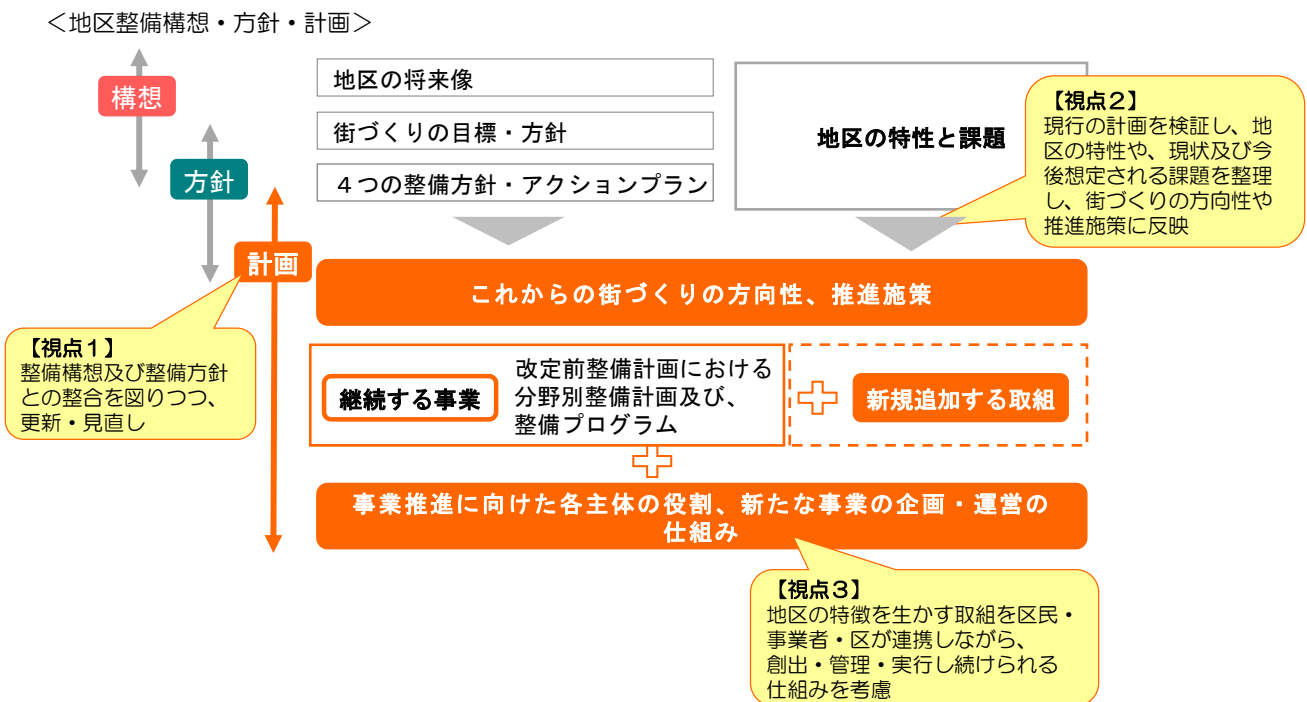
視点2

計画の改定にあたり、現行の計画を検証し、地区の特性や、現状及び今後想定される課題を整理して、街づくりの方向性や施策・事業に反映します。

視点3

街の変化に対応しながら、地区の特徴を生かす取組を区民・事業者・区が連携しながら、創出・管理・実行し続けられる仕組みを考慮した計画とします。

整備計画改定のイメージ



(2) 改定のポイント

【ポイント1】：地域関係者等の意向をきめ細やかに反映

区民や事業者、来街者などの皆さまにご協力をいただき、滞在者の動向把握、住民・来街者に向けたアンケート、地域関係者・企業へのヒアリングなど、質と量の両面から多様な調査を行いました。そうした様々な方からの声を街づくりの方向性や施策に反映させることで、きめ細やかな計画づくりを心がけました。

【ポイント2】：ソフト分野の充実

改定にあたって、道路整備等のハード分野だけでなく、モラル向上や情報発信、地域連携など、ソフト分野の取組を充実させました。特に、音楽やアートなど、文化・芸術を活かした街づくりの展開を目指しました。さらに、街づくりの推進にあたっては、町会・自治会、住区住民会議、商店会、企業、東京音楽大学等の学校、自主的な団体、行政など、様々な地域関係者が関わり、連携しながら街づくりに取組む計画としました。

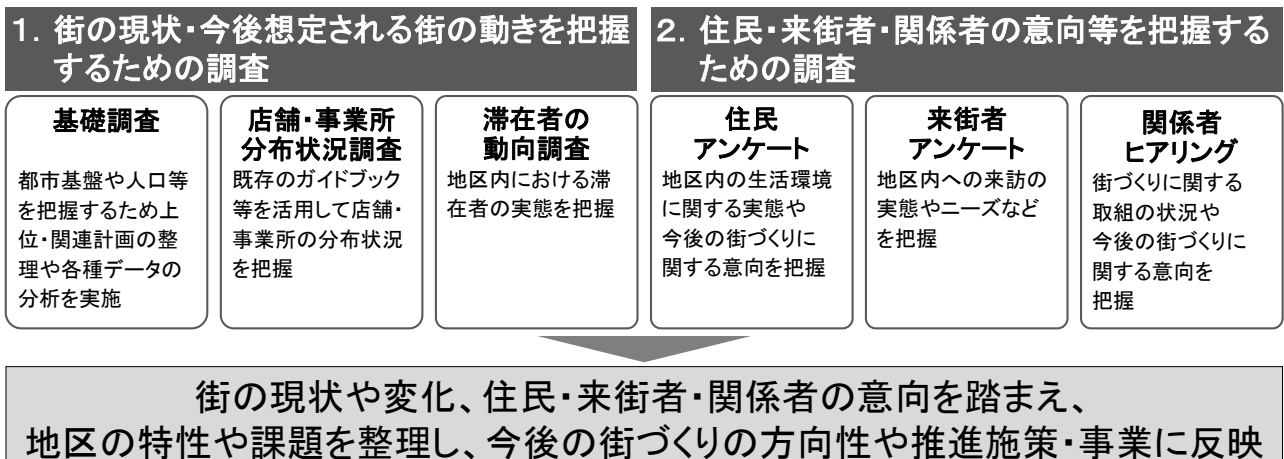
【ポイント3】：周辺地域との連携と幅広い情報発信

東京音楽大学や東京高等・地方裁判所中目黒分室（仮称）の立地や、目黒川や山手通り沿いなどの線的な街の発展により関係性が深まっている、代官山、目黒駅、大橋方面などとのつながりを深めることで、地域の魅力を高めていく計画としました。また、企業や大学による地域貢献の取組を街づくりに反映させ、その成果を国内外へ幅広く発信していくことで、時代の変化に的確に呼応できるような計画としました。

(3) 実態把握のための調査

地区の特性や課題を整理するにあたっては、都市基盤や人口の変化などを把握するための上位・関連計画の整理や各種データの分析に加えて、店舗・事業所の分布状況や滞在者の動向を把握するための調査を実施しました。また、住民や来街者、地域の関係者などが感じている地区の魅力や改善点、今後の街づくりに対する意向などを把握するための調査もあわせて実施しました。そして、これらの情報を、今後の街づくりの方向性や推進施策・事業に反映させました。

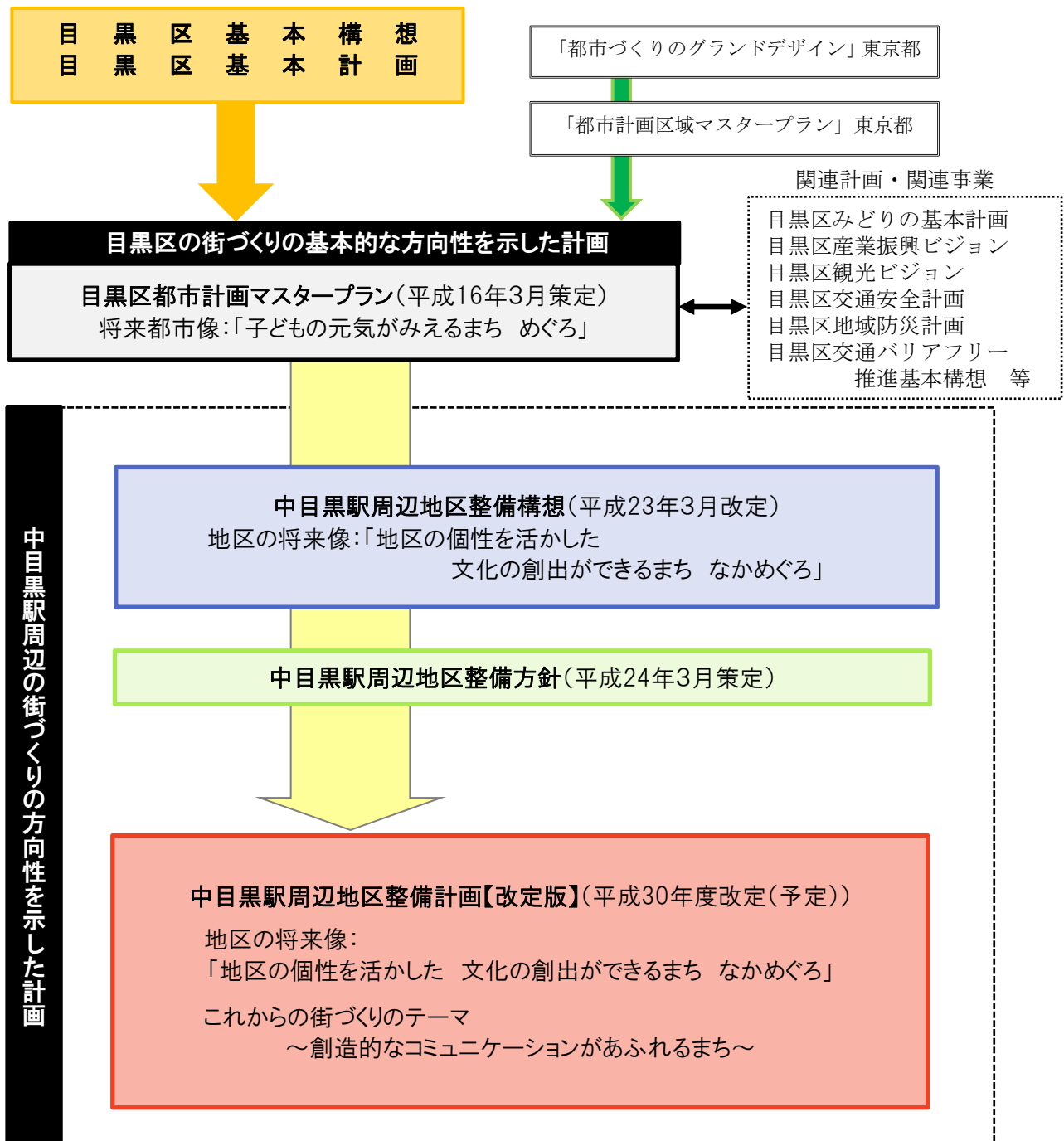
地区の特性や課題等を把握するために実施した調査



3 整備計画の位置づけ

「整備計画」は、「整備構想」で示した『街づくりの方針』の実現を目指し、それらの進め方等を設定した「整備方針」を踏まえ、必要となる整備メニューや具体的な事業内容、事業者、及びスケジュールを定めるものです。

整備計画の位置づけ



4 計画期間

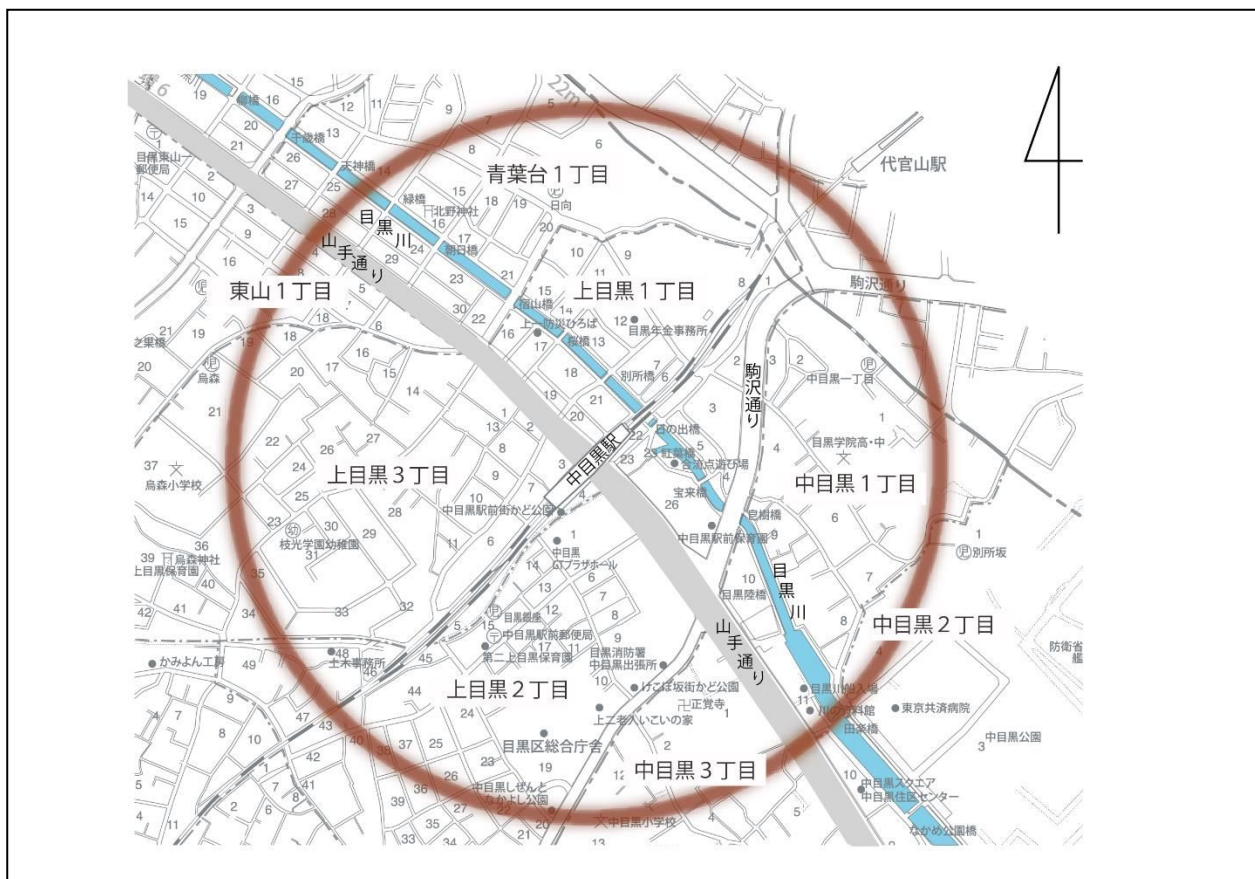
本整備計画の計画期間は、平成30年度（2018年度）から平成39年度（2027年度）までの10年間とします。ただし、社会経済状況の変化に応じ、適時見直しを図ります。

5 対象範囲

「整備計画」の対象範囲は、「整備方針」の策定範囲とし、次の図表の丸で囲んだ「中目黒駅」を中心とした概ね半径500m圏とします。

町丁目別では、青葉台1丁目、東山1丁目、上目黒1・2・3丁目、中目黒1・2・3丁目の計8町丁目（一部を含む）を対象とします。

整備計画の対象範囲



第2章 地区の特性と課題

1 地区の位置づけ

本地区は、副都心や羽田空港方面につながる山手通り、渋谷や二子玉川方面につながる駒沢通りと、都心・副都心や横浜方面を走る東急東横線及び東京メトロ日比谷線を主要な骨格として、そのクロスポイントである中目黒駅を中心に業務商業、その周辺に住宅市街地が形成されています。また、地区の中央を東西に走る山手通りに並行して、目黒川が位置し都心でも希少な水と緑を身近に感じられる街並みが形成されています。さらに、目黒川の北側は、ゆるやかな斜面地となっているなど、変化のある地形が街並みに表情を与えています。

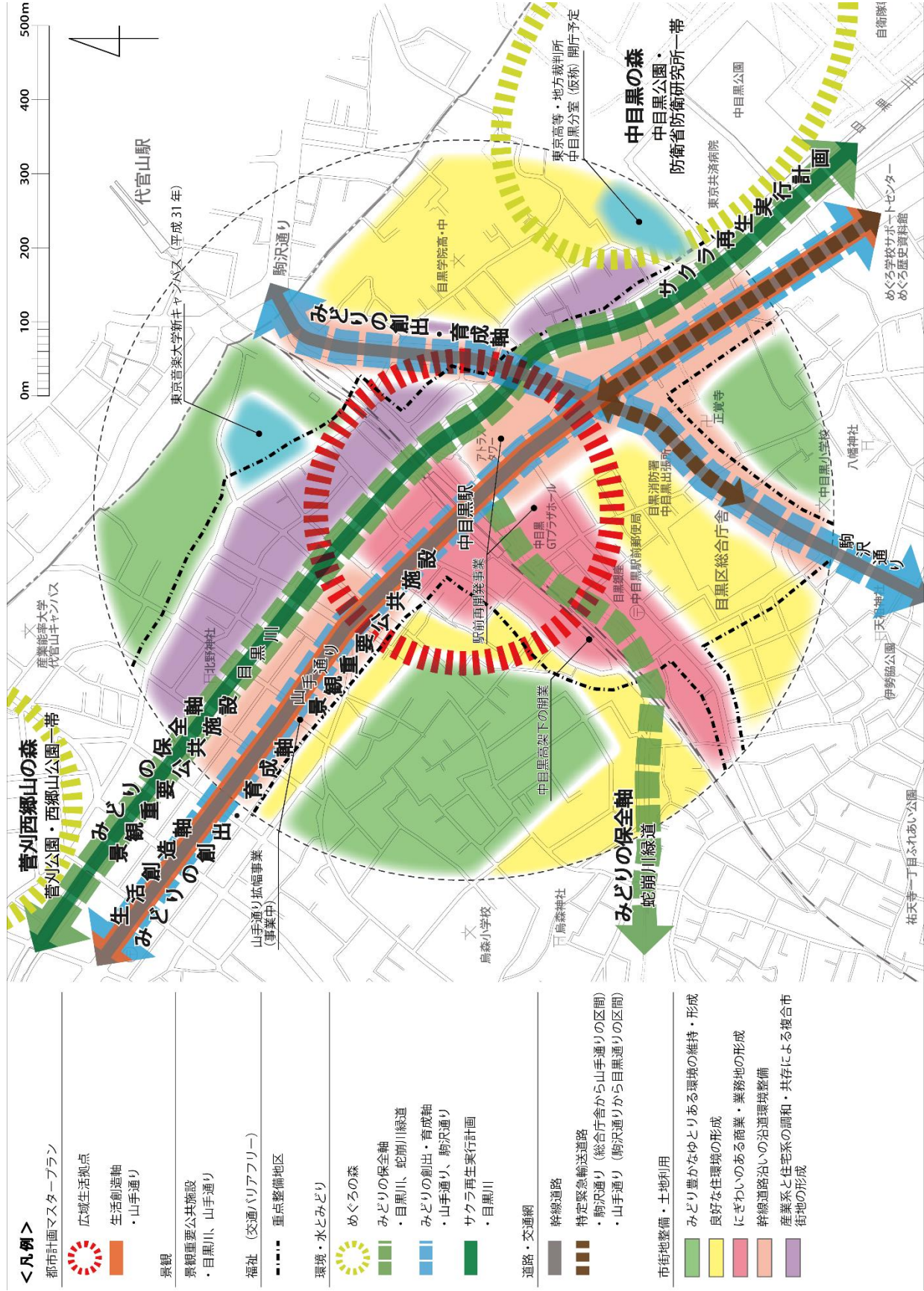
東京の2040年代を目標時期とした都市の姿と都市づくりの方針などを示した、東京都の『都市づくりのグランドデザイン』（平成29年9月）では、本地区は「中枢広域拠点域」の西部に位置づけられ、地域の将来像を「商業、業務、居住などの機能の集積、建築物のリノベーションや目黒川との調和による個性的な店舗や飲食店等の集積、大学の立地などにより、文化・交流が生まれる拠点が形成されています。」としています。

都市計画としては、東京都の『都市計画区域マスタープラン』（平成26年12月）において、本地区はセンターコア再生ゾーンの西部エリアに位置づけられ、地域の将来像として「駅周辺の公共施設整備の進展や、渋谷・代官山との連携による商業・業務施設の立地誘導によって、職・住・遊の多様な都市機能と地域の個性をいかした文化を創出できるまちを形成」としています。

目黒区の『都市計画マスタープラン』（平成16年3月）では、本地区は将来都市構造の広域生活拠点として位置づけられており、「市街地再開発事業の促進や駅周辺の公共施設整備を進めるとともに、IT産業の集積を活かしながら、渋谷、代官山との連携や機能分担による商業・業務施設の立地の誘導によって、職・住・遊の多様な都市機能の集積をすすめます。」としています。さらに、山手通り沿道は、新しい生活スタイルを創造・提案する軸としての生活創造軸に位置づけられており、「商業・業務機能の維持・更新を進め、活力ある沿道商業・業務地の形成を図ります。」としています。

その他、「目黒区みどりの基本計画」（平成28年3月改定）、「目黒区産業振興ビジョン」（平成27年6月改訂）、「目黒区観光ビジョン」（平成27年3月改定）、「目黒区交通安全計画」（平成28年4月改定）、「目黒区地域防災計画」（平成29年3月修正）、「目黒区交通バリアフリー推進基本構想」（平成24年3月改定）など本地区に関連する計画があり、それぞれの分野で本地区の特性に応じた位置づけがなされています。

◆地区の上位関連計画における位置づけ



<凡例>

- 都市計画マスタープラン
 - 広域生活拠点
 - 生活創造軸
 - ・山手通り
- 景観
 - 景観重要公共施設
 - ・目黒川、山手通り
- 福祉 (交通バリアフリー)
 - 重点整備地区
- 環境・水とみどり
 - めぐるの森
 - みどりの保全軸
 - ・目黒川、蛇脩川緑道
 - みどりの創出・育成軸
 - ・山手通り、駒沢通り
 - サクラ再生実行計画
 - ・目黒川
- 道路・交通網
 - 幹線道路
 - 特定緊急輸送道路
 - ・駒沢通り (総合庁舎から山手通りの区間)
 - ・山手通り (駒沢通りから目黒通りの区間)
- 市街地整備・土地利用
 - みどり豊かなゆとりある環境の維持・形成
 - 良好な住環境の形成
 - にぎわいのある商業・業務地の形成
 - 幹線道路沿いの沿道環境整備
 - 産業系と住宅系の調和・共存による複合市街地の形成

2 地区の現状

本地区の現状を把握するために平成29年度に実施した、都市基盤や人口の変化などを把握するための上位・関連計画の整理や各種データの分析、店舗・事業所分布状況調査、滞在者の動向調査、住民アンケート、来街者アンケート、関係者ヒアリングの結果についてのポイントは以下のとおりです。（65ページ以降参照）

(1) 地区の利用状況

① 土地利用

地区内の用途地域は、中目黒駅周辺や山手通り沿い、駒沢通り沿い、及び東横線沿いに商業地域が指定され、商業地域に接して目黒川沿いと山手通り沿いの一部に準工業地域が、そのほか第一種・第二種住居地域、第一種・第二種中高層住居地域、近隣商業地域が指定され、これらの後背地に第一種低層住居専用地域が指定されています。土地利用の特徴として、中目黒駅を中心に、建物用途が商業・業務系から住居系へ、建物規模が高層・高密度から低層・低密度へと段階的な構成となっています。そのため、中目黒駅前や山手通り沿いでは高層の事務所、低層階に店舗を有する集合住宅が、目黒川沿いには1階に店舗を有する中層の集合住宅や事務所が立地する複合的な市街地が形成されています。その周辺には低層住宅などが立地する良好な住宅地が形成されています。また本地区は、駅が山手通りや目黒川という都市の骨格軸と交差する位置にあり、商業・業務系土地利用が軸沿いに広がりやすい空間特性となっています。

東京都の土地利用現況調査や「目黒区の土地利用」（平成30年3月）などから、地区内における土地利用についてみると、上目黒2・3丁目は住宅が地区内でも多くなっており、上目黒2丁目では商業施設や工業施設も多い傾向があります。市街地の燃えにくさを示す指標である不燃領域率についてみると、上目黒3丁目は60%~70%、それ以外の丁目ではいずれも70%を越えており、延焼しにくい市街地が形成されています。平成23年から平成28年の変化をみると、マンション建設等に伴い住宅系の利用が最も増加しており、次いで、商業系が増加しています。その一方で、未利用地や工業系の利用は減少しています。

駅周辺では、再開発に伴い、未利用地から、1階に店舗を併設する集合住宅などの住商併用建物に変化しています。また、目黒川沿いの準工業地域では、駅に近い街区で住宅用地から商業用地への変化が見られ、駅から離れた街区では未利用地の商業用地への変化が見られます。

② 人口

人口は、住民基本台帳における平成20年以降の推移を見ると、目黒区全体では一貫して増加が続いていますが、本地区においては、平成20年代後半から、微減傾向にあります。一方で、平成27年国勢調査の昼夜間人口比率をみると、目黒区が105.8%、本地区が154.3%と昼間人口の割合が高くなっています。

住民基本台帳における平成30年1月1日現在の本地区における年齢階層別人口の構成比は、0~14歳の年少人口が10.0%（2,535人）、15~64歳の生産年齢人口が71.8%（18,250人）、65歳以上の老年人口が18.2%（4,623人）、そのうち75歳以上の老年人口が9.3%（2,372人）とな

っており、目黒区全体と比べて、生産年齢人口の割合がやや高い傾向にあります。

③事業所

本地区の事業所数は、平成26年経済センサスをみると、飲食店が最も多く、その他には、不動産業や美容理容業、医療、小売業などが多くなっています。飲食店は、洋食やカフェ、居酒屋、多国籍料理など様々な店舗が立地しており、中目黒駅前や駅南側商店街、山手通り、目黒川沿いなどに点在している傾向があります。

平成21年からの変化をみると、飲食サービスや、医療、小売業などで事業所数や従業者数が増加しています。

④来街者

本地区の駅の利用は、平成28年度の乗降人員を見ると、東京急行電鉄が193,943人／日、東京メトロが224,957人／日と多くの人々が利用しています。また、乗降人員は年々増加傾向にあり、平成25年度から平成28年度にかけて、東京急行電鉄では4.3%、東京メトロでは7.6%増加しています。また、目黒川の桜開花の期間における来街者数については、平成30年春においては16日間で293万人と推計されており、前年より約30万人の増加が見られました。

来街者アンケート結果をみると、地区内を利用する目的は、主に「飲食・カフェ（47.4%）」「散歩や憩い・くつろぎ（33.0%）」が多くなっています。特に、駅前は「飲食やカフェ（61.8%）」、駅南口側は「日常的な買物（56.7%）」、目黒川沿いは「散歩や憩い・くつろぎ（57.6%）」が多くなっています。

地区を利用する頻度については、「年に1～3日（31.4%）」が最も多く、次いで「半年に1～3日（23.0%）」となっています。地区を利用する主な時間帯は、平休日ともに「午後2時～午後5時前」が最も多く、滞在時間は、「1時間以上～2時間未満（33.7%）」や「2時間以上～3時間未満（33.3%）」「1時間未満（15.7%）」などが多くなっています。

⑤歩行・滞留の状況

目黒川沿いは特に昼～夕方にかけて人通りがあり、散策や犬の散歩、買い回りをする人が見られます。山手通りや駅南口エリアは、平日の通勤・帰宅時間帯、平休両日の昼食・夕食時間帯に人通りが多く、夕食時間帯は20～30代と見られる世代が多くなっています。

人の滞留については、駅改札口周辺や駅前横断歩道先の店舗前などで待ち合わせをする人が多くなっています。また、目黒川沿いの橋の上では写真撮影や休憩などをする人が多く、中目黒G T周辺などのコンビニエンスストア前では休憩や飲食をしている人が多い傾向にあります。

(2) 地区の魅力や問題点・改善点

①地区の魅力

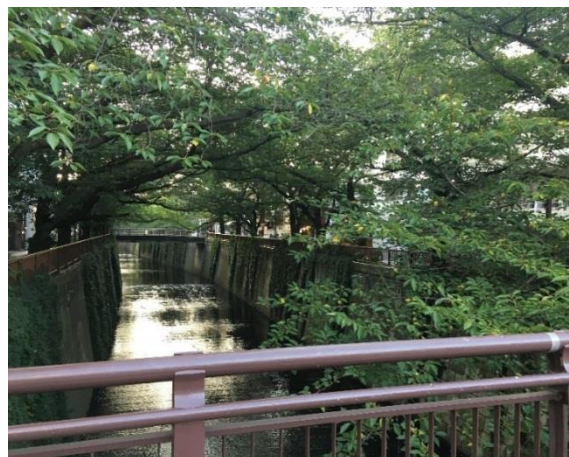
アンケートの結果をみると、住民が感じる地区の魅力は、「鉄道・バス・道路など交通利便性が高い(76.4%)」が最も多く、その他に「水や緑など自然が身近に感じられる(31.1%)」、「行政機関や銀行、会社・事務所に行きやすい(24.1%)」「住宅地に閑静な雰囲気がある(21.4%)」「魅力的な個店が集まっている(20.4%)」が挙げられています。年齢別にみると、20～30代は個店の集積、50～60代は交通の利便性や、行政機関等の施設立地、住宅地の雰囲気などを魅力で挙げている傾向があります。これらのことから、便利でありながら、自然を感じられる落ち着いた環境であることが住民にとっての魅力になっています。

魅力に感じている具体的な資源については、住民と来街者ともに「目黒川や桜並木などの自然」が最も多く、その他に「目黒川桜まつりや中目黒夏まつりなどの祭り」「駅周辺・山手通り・目黒川沿いなどの店舗」が挙げられています。特に、来街者は、散歩や憩い、くつろぎを目的に訪れている人ほど、これらの資源を魅力に感じている傾向があり、癒しと楽しさを感じられることが本地区の魅力となっていることが伺えます。

また、ヒアリングの結果より、事業者からは、駅前を中心に様々な人が訪れる活力を感じる場所でありながら、目黒川や桜並木がつくるゆったりと時間が流れる感覚や、色々なものが混在していただける居心地の良さが魅力となって、創造的で感性豊かな人々や、品位や美意識をもつ人々が訪れているなどの意見も挙がりました。



中目黒駅構内



目黒川

②地区の問題点・改善点

地区で困ることは、アンケート結果をみると、住民と来街者ともに「道が狭い・混雑している」や「ベンチ・憩いの空間が少ない」が多く挙がっています。住民の結果を年齢別にみると、20～40代は道の狭さや混雑、60代以上はベンチや憩いの空間の少なさを特に困ることとして挙げている傾向があります。また、来街者では、散歩や憩い、くつろぎを目的に訪れている人ほど、道の狭さや混雑、ベンチや憩いの空間の少なさを困ることとして挙げています。

滞在者の動向調査によると、人通りは駅出入口付近に集中しており、駅北口の山手通り横断歩道は終日歩行者が多い状況にあります。また、街なかでは道幅が狭いものの自転車および自動車の交通量が多く、通行の多い通勤時間帯や夕方は特に危険な状況が見られます。また、休憩できる場所がないため、橋の欄干や店舗前などに人が集まったり、座ったりしている状況にあります。住民や来街者などにとっての安全で安心な環境づくりに向けては、バリアフリーや防災に関する対応とあわせて、これらの解決に取り組む必要があります。

また、住民からは、上記以外にも「自動車・自転車等の危険な運転が多い」「ゴミのポイ捨てや不法投棄が多い」「店舗等の看板が道にはみ出している」「深夜になっても騒がしい」などが困ることとして挙げられています。これらの問題点は、企業や地域の関係者へのヒアリングからも複数意見が挙がっており、対策が求められます。

住民が考える地区で必要だと思ふ施設等の整備・改善については、アンケート結果を見ると、「自転車走行環境の改善（35.4%）」が最も多く、その他に「電線等の地中化（33.1%）」「目黒川の景観・水質改善（29.9%）」などが挙がっています。また、この地区をより良くしていくために充実してほしい街づくりに関する活動分野については、「環境（50.7%）」が最も多く、その他は「防犯・安全（36.7%）」「商業（28.4%）」などが挙げられています。

（3）街づくり活動の状況

地区内には、町会・自治会、住区住民会議、商店会など街づくり活動に取り組んでいる組織が多数あります。清掃活動は各主体がそれぞれ実施しており、季節ごとのイベントでも各主体が協力して取組を行っています。

また、事業者によるアート関連のイベントなど新しいイベントも開催されてきており、現在は具体的な活動は実施していないが中目黒に貢献したいという意識をもつ事業者も多く見られます。

街づくり活動に関する問題点として、町会・自治会や商店街などで高齢化が進んでいること、新しい事業者や住民による地域の様々な活動への参加も少なくなっていること。また、街全体として活動するための主体間の連携や、各主体の情報共有が不足している状況が見受けられることなどが挙げられます。

3 地区の特性

基礎調査や店舗・事業所分布状況調査、滞在者の動向調査、住民アンケート、来街者アンケート、関係者ヒアリングの結果をもとに整理した本地区の特性は以下のとおりです。

3-1. 中目黒駅周辺地区全体の特性

住宅市街地である目黒区で多様な都市機能が集積する地区

土地利用の約8割を住居系の用途が占める目黒区において、本地区は、桜並木や目黒川がある水や緑豊かな環境に、中目黒駅を中心として建物用途が商業・業務系から住居系、建物規模が高層・高密度から低層・低密度へと段階的な街並みが形成されており、商業・業務から戸建て住宅まで変化に富んだ都市機能が立地しています。中目黒駅や山手通り沿いなどでは、商業、業務、居住などの都市機能が集積しており、さらに2地区の駅前再開発事業による商業・業務・都市型居住等の多様な都市機能を有する駅前拠点施設が整備されています。それらの周辺には、商業・業務施設や集合住宅、戸建て住宅などが複合する住宅地、それらの後背地にみどりの多い良好な低層住宅地などが立地しており、居住機能も利便性の高いものから良好な住環境のものまで、多様性に富んでいます。

また地区内では、建築物のリノベーションなどによる個性的な店舗や飲食店等の集積、さらに大学の立地などにより、新たな文化・交流が生まれ、住み働き集う広域的な拠点として大きく変化しつつあり、居住者はもとより来街者にとっても、さらに高い魅力をもった地区となってきています。

様々な人が行き交い、街としての活力を感じる地区

住宅や店舗・オフィスなど様々な用途が混在していることから、多様な目的をもった人が地区を利用しています。また、副都心線と東急東横線の相互乗り入れをはじめ鉄道などの交通利便性が高いことから、都内や神奈川、埼玉など様々な地域から人々が訪れており、中目黒駅の平成28年度の乗降人員は東京急行電鉄が193,943人/日、東京メトロが224,957人/日と多くの人々が利用しています。そのため、地区内は、中目黒駅前を中心に、平日と休日、昼間と夜間によって属性の異なる様々な人が往来する場所となっています。

都心でありながらゆるやかな居心地の良さを感じられる地区

住民や来街者にとって、目黒川や桜並木などの緑は地区の大きな魅力となっており、多様な都市機能が集積し、多くの人が行き交う街でありながら、目黒川における水の流れや桜などの豊かな緑があることで、都心の他の駅周辺集積地とは異なるゆるやかな心地良さを感じることができます。

新たな感性や時代の変化を受入れながら発展している地区

都心の活力をもつ街でありながら、ゆるやかな居心地の良さを感じられることなども魅力となり、地区内には、こだわりや個性をもつ店舗や、クリエイターやデザイナーなどのモノづくり人材、先進的な文化を発信する企業などが集まってきており、その新しい感性に共感する人々が多く集う地区となっています。さらに、平成31年4月には東京音楽大学が開校することから、中目黒駅から代官山にかけて新たな動線が生まれるとともに、学生などの活力や感性によってさらに街としての魅力が高まることが期待されます。また、駅南東方面においては、山手通りや目黒川沿いを中心に事業所や公共・公益施設が多数立地しており、公園などの公共空間等を憩いや集いの場として積極的に活用することで、新たな人の流れが生まれることが期待されます。さらに、ビジネス関連の訴訟を専門的に扱う裁判所が建設される予定です。



中目黒駅周辺地区の全景



目黒川の桜

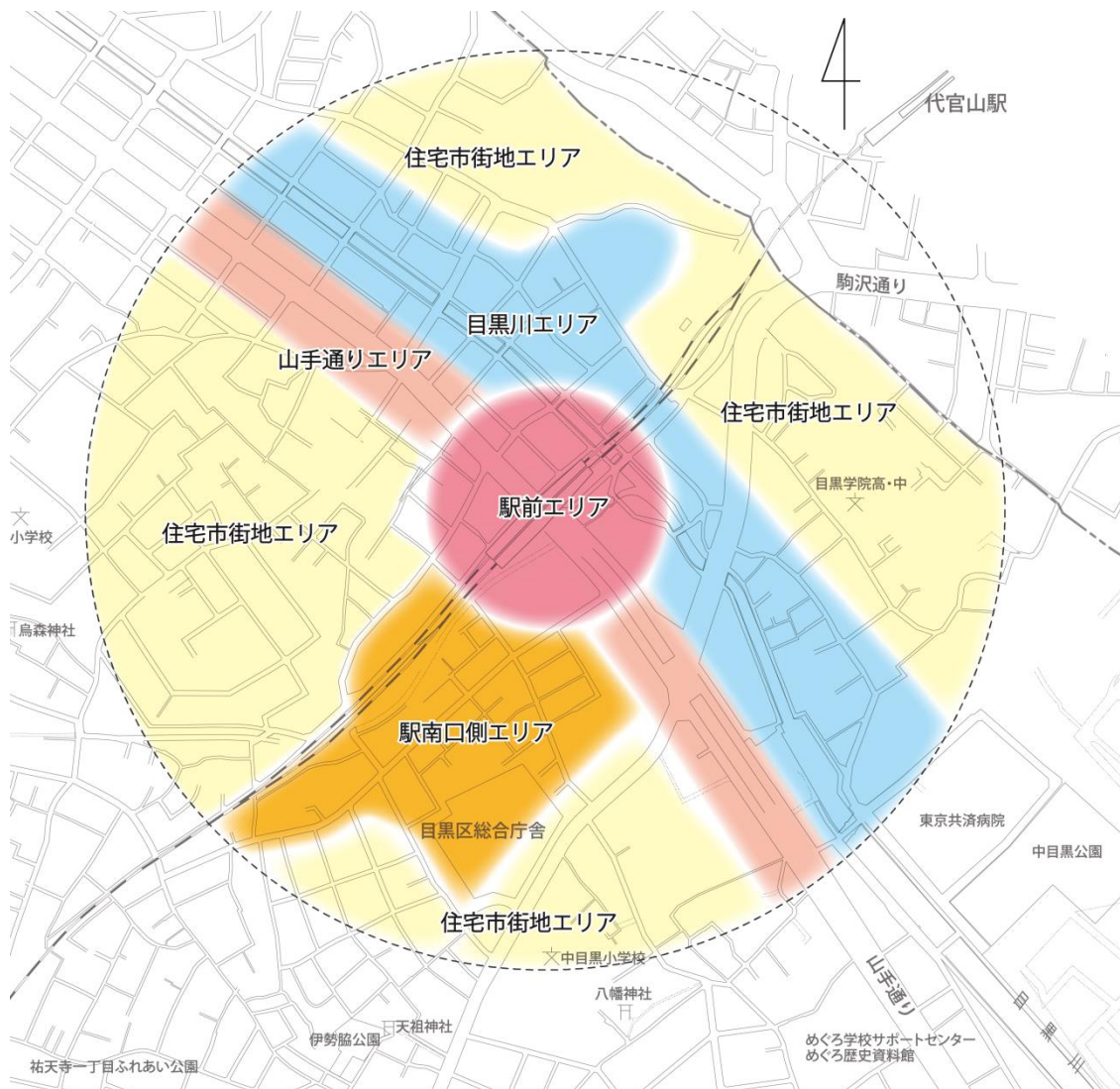


東京音楽大学による音楽芸術イベント

3-2. 地区内のエリア区分

本地区は、駅や幹線道路、河川、公共施設などの都市施設や、特色のある商店街、住宅地などを有し、エリアによって特性が異なります。そこで、地区内を5つのエリアに分けてその特性を整理します。

地区内のエリア区分



(1) 駅前エリア

中目黒駅を含む概ね半径100mのエリアは、鉄道やバスなどにより地区外からアクセスする際の玄関口としての役割を担っています。

エリア内には、山手通りを挟み再開発事業により整備された、公共施設が併設する「中目黒GT」及び「中目黒アトラスタワー」などの高層複合ビルが立地するとともに、平成28年には鉄道高架下を活用した飲食及び物販店舗、ギャラリー等が集まる「中目黒高架下」が開業するなど、ここ10年ほどの間に店舗やオフィス、住宅等の集積が高まっています。そのため、本エリアは、日常的な買物や飲食、サービス利用、仕事などを目的として、住民、従業者、来街者など様々な人が往来するエリアとなっています。

今後も東京音楽大学の開校や裁判所の設置など地区内の変化に伴い、様々な人がより多く利用するエリアになると想定されることから、本地区の顔としての役割をさらに高めていくことが期待されます。また、上目黒1丁目20、21番街区において、細街路や建物老朽化に伴う防災上の課題の解決や、中目黒駅北側の玄関口としての魅力づくりに向け、地域住民による建築物の共同化の検討が進められています。



中目黒駅周辺



中目黒高架下

(2) 駅南口側エリア

目黒銀座商店街や中目黒西銀座商店街、目黒区総合庁舎があり、飲食店などを中心に、老舗や新規店など様々な店舗が多く集積しているとともに、目黒区行政の中心的エリアでもあります。その一方で、商店街の周辺は住居系用途地域にも指定されており、住宅と商業・業務機能が複合的に立地しています。日常的な買物や飲食などで住民や来街者が利用しており、商店街通りは平日・休日ともに多くの人々が行き来しています。市街地再開発に伴い街が変化する中で、従来から中目黒がもっている懐かしい雰囲気も感じられるエリアともなっています。

(3) 山手通りエリア

区内を東西に走る山手通り沿いのエリアで、沿道には飲食などの店舗やオフィスが集積しており、中には、広域的に情報発信や集客ができる店舗・事業所も複数立地しています。なお、山手通り沿いは中目黒駅前商店街振興組合のエリアでもあります。

山手通りは現在、中目黒駅から大橋方面の区間で道路拡幅工事が行われており、それに合わせて自転車歩行者道の整備や無電柱化などが進められています。また、駅南東方面においては、山手通りや目黒川沿いを中心に事業所や公共・公益施設が多数立地しており、公園などの公共空間等を憩いや集いの場として積極的に活用することで、新たな人の流れが生まれることが期待されます。さらに、ビジネス関連の訴訟を専門的に扱う裁判所が建設される予定です。これらの変化を契機として、これまで以上に区内における回遊性を促進する主要幹線の役割や、沿道としての魅力を高めていくことが期待されます。



駅南側の商店街



山手通り

(4) 目黒川エリア

地区内のシンボリックな魅力をもつ目黒川沿いのエリアであり、エリア内の特性に応じて次の2つに区分することができます。

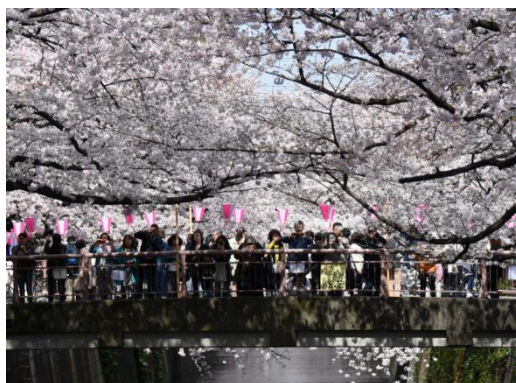
<目黒川沿い周辺>

近年は、店舗や集合住宅が多く立地してきています。特に、店舗については、既存住宅等の活用や集合住宅1階部への出店により、飲食やファッション、美容関連などの業種が多数立地しています。

本エリアは、住民・来街者ともに、散策や憩い、くつろぎなどの場として多く利用されています。また、季節ごとに地区外からも非常に多くの人々が訪れる場所にもなっています。今後は、目黒川のもつ水や緑を感じられる環境を守り、活かしながら、地区内における憩いとくつろぎ・交流空間としての役割を高めていくことが望まれます。

<東京音楽大学キャンパス周辺>

中目黒と代官山の間に位置する目切坂沿いと西郷山通りの交差する敷地において、目黒区と東京都が共同で行った上目黒一丁目地区プロジェクトに基づき、平成31年4月に東京音楽大学が開校される予定です。東京音楽大学では、「中目黒と代官山を結ぶ美しいまちづくり」をコンセプトに、「地域の特徴を生かした美しいまちの形成」、「周辺地域が育んできた魅力ある地域文化の継承・発展」及び「中目黒と代官山を結ぶ回遊性と楽しさの創出」を掲げており、音楽を通じた周辺地域との文化や地域交流が期待されます。



目黒川の桜開花時



目黒川沿いの道路



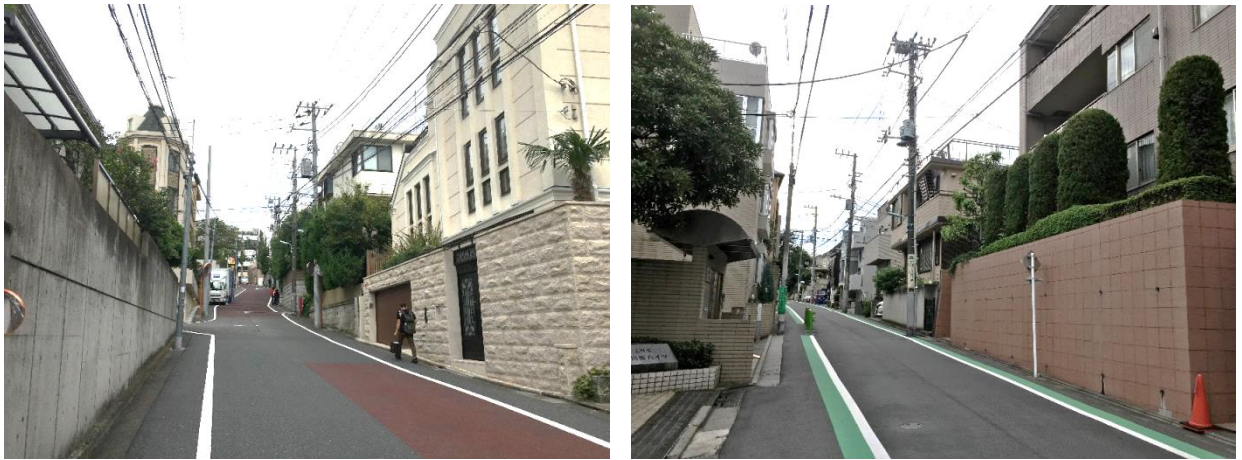
東京音楽大学中目黒・代官山キャンパス

(5) 住宅市街地エリア

住宅市街地エリア内の青葉台一丁目、上目黒三丁目周辺は、緑の多い良好な低層住宅地としての街並みが形成されています。また、中目黒一丁目周辺は、低層住宅、集合住宅、教育施設、医療施設、広域避難場所となる中目黒公園が立地する住宅市街地が形成されています。

さらに、駒沢通りや目黒川沿いの住宅市街地エリアは、集合住宅、低層住宅、商業・業務施設などが複合する住宅市街地が形成されています。

こうした特性の異なる住宅市街地の特徴や魅力を活かしながら、緑の多い良好な住環境の保全、形成や利便性が高く暮らしやすい都市型住宅環境の形成を図っていくことが望まれます。



住宅市街地

4 地区の課題

前述した各種調査の結果及び地区の現状把握をもとに地区の課題を整理すると、以下のとおり、6項目に分類することができます。

(1) 街並み・環境

- 住民や来街者からは、今後望む地区のイメージとして、街なかの清潔さや美しさ、街並みや景観の統一感が挙げられています。
- 駅前を中心に街なかの混雑が発生しており、特に季節ごとのイベント開催時に問題が顕在化していることから、施設整備などによる混雑解消を図り、あわせて、街なかでの回遊性を高めていくことが期待されています。
- 山手通りエリアを中心に、置き看板やディスプレイの路上へのはみ出し、放置自転車、路上駐車などが見られ、商業地・住宅地としての景観や環境面での改善に資する取組が必要となっています。
- 本地区では、駅前を中心にゴミやタバコのポイ捨てが増加しており、また、イベント時のゴミ等のポイ捨て、騒音、屋台等の出店などが大きな課題となっています。街の魅力を高めていくうえでも、街なかでのポイ捨て等迷惑行為の抑制に向けた取組が求められています。
- 目黒川や桜並木などの自然は、住民・来街者・事業者にとって地区の魅力を高めるものであることから、その水質改善や桜の保全を求める声が数多く挙がっています。
- 本地区をより良い環境にするために、清掃活動や緑化活動を充実してほしいという声が、住民から多く挙がっています。

(2) 暮らし・防犯・防災

- 高齢化や少子化が進む中で、高齢者や子育て世代が孤立することなく、気軽に交流できる場や機会が求められています。さらに、子育てと仕事を両立させるニーズが高まり、地域の子育て環境を整えていくことが求められています。
- 本地区内には、未利用地や住宅用地の商業用地（住商併用建物）への利用転換が進んでいるエリアがあります。こうした用途が混在することによる騒音などの迷惑行為に対し、不安や不快を感じる住民の意見が挙がっており、それらに対する対策が課題となってきています。
- 事業者がゴミを一般ゴミとして出したり、住民が決められた曜日以外に家庭ゴミを出したりするなど、ルールを守らないゴミ出しが原因でトラブルとなる事例があるなど、ルールの周知・徹底が必要となっています。
- 住民や事業者、来街者に街を楽しんでもらうためには、安全・安心に過ごせる環境を維持していくことが不可欠です。住民からは、防犯に関する活動の充実も求められています。そのため、視認性の確保など、事故や犯罪の抑止につながる環境整備を行っていくことが求められます。
- 災害時には、中目黒駅前を中心に帰宅困難者への対応などの問題が発生すると想定され、地

域の住民や事業者間での協力体制の構築が不可欠です。また、高齢者など手助けが必要になる人の情報収集も求められます。

- 地区内には、建物密度が高く細街路が多いため、生活上、防災上課題となる地域もあることから、不燃化や耐震化の促進、生活環境や防災機能等の向上に向けた取組が求められます。また、地形条件などから局地的な集中豪雨による都市型水害などへの対応も必要となります。

(3) 道路・交通

- 子どもや高齢者、障害のある人が安全・安心に地区内を移動できるようにするため、駅や公共性の高い施設など多くの区民が利用する場所を中心に未着手の箇所についてバリアフリー化を進める必要があります。
- 山手通りや目黒川沿いなどを中心に、放置自転車や路上駐車が多く見られ、通行の妨げとなるばかりか、景観の魅力を損ねていることから、その対策が求められます。
- 山手通りや駒沢通りでは、自転車利用者の増加に伴い歩道での歩行者と自転車の事故などが危惧されます。そのため、交通環境や自転車走行マナーの向上など歩行者にとって安全な歩行者空間の確保が必要となっています。
- 朝夕の通勤通学時間帯を中心に自動車・自転車の通行量が増加するため、各商店街や目黒川沿いで人と車の動線が重なって事故が発生しやすい状況になっており、一方通行の合流地点や狭あい道路等の改善が必要となっています。

(4) 活動・情報

- 目黒川沿いは、ベンチ等の既存の滞留スペースが少ないことから、橋の上や店舗前の空間を休息などに利用しており、空間整備と実態に乖離が生じています。そのため、住民や来街者からは、憩いくつろいだり、交流したりできる空間の確保が求められています。
- そうした空間の一つとして、駅前には再開発によるオープンスペース等があるものの、祭り等のイベント時や通勤通学時間帯以外は歩行者の通行・滞留が少ない状況にあります。そのため、空間を有効に活用しながら街としての魅力を創出することが期待されます。
- 来街者には、地区内に定期的に訪れて長く滞在し、街との交流を深めてもらうことが望まれます。しかしながら、地区の利用頻度は年間に数回程度、滞在時間は駅前を中心に1～3時間程度で、地区全体への回遊にはあまりつながっていません。そのため、地区内外での連携等による利用及び回遊促進に向けた取組が必要です。
- 季節ごとのイベント等は住民や来街者にとっての魅力となっていますが、その中でも各店舗の集客につながるイベントは限られています。
- 長くこの地区で事業を続けるためには、個性や魅力を発揮し、安定的に集客を維持する必要があります。そのため、中目黒の魅力を創る店舗や事業所がより立地しやすく、本地区に定着できるような仕組みづくりに取組むことが望まれます。
- 外国人居住者や急増する訪日外国人旅行者にとって快適な環境の整備も必要となっています。

(5) 文化・芸術

- 少子高齢化社会において幅広い世代の区民が、本地区の文化や芸術を享受して活動や創造の場に参加することで、多様な人びととつながり、こころ豊かに生き生きと暮らせる環境の整備が求められます。
- 地区に継承されてきた伝統や歴史・文化である「地域文化」と、今後新たに創出される「創造的な文化」とが共存・調和するまちづくりを誘導し、文化芸術を通じて多様な人々のつながりやネットワークが生まれることが望まれます。
- 地区内のクリエイターやデザイナー、創造的取組を行う区民などが活躍できる環境や、多様な文化が相互交流できる仕組みをつくるなどの対策が求められます。
- 東京音楽大学の開校により本地区を訪れる学生が、本地区での活動を通じてさまざまな分野の地域関係者と交流することで、新たな可能性を見出すきっかけが得られることが期待されています。さらに、東京音楽大学では、音楽を通じた人々の交流、賑わいづくりなどを目指しており、住民からも音楽やアートを楽しめる場所にしたいという意見が挙がっていることから、今後は、街なかでの文化・芸術を楽しめる環境をつくっていくことが望まれます。

(6) 街づくり活動

- 本地区に新たに転入してくる住民も、町会・自治会等に参加しない人が多くなっており、地域活動への参加者が減少しています。そうした状況から、地域活動を担う後継者が不足し、担い手の高齢化が進んできています。また、新しく出店する店舗の中には、地域と関わることに消極的な店などもあり、地域の活動に協力してもらいにくい状況が見受けられます。そのため、次世代の担い手となる若手人材を発掘・育成し、活動を継承していく必要があります。
- 地域の街づくりについては、町会・自治会、住区住民会議、商店会等により、様々な取組が行われてきました。また、社会状況の変化により、インターネットやSNS等を活用し、新たな担い手による街づくりの取組も行われています。さらに、教育・福祉・就労・防災・交通などさまざまな分野において、社会環境や技術の変化が見込まれます。こうした状況から、町会・自治会、住区住民会議、商店会などの街づくりの担い手と、新たな街づくりの担い手とが、お互いに強みを発揮しながら、街のために連携できるような仕組みが、求められてきています。

第3章 将来像実現のための街づくりの考え方

1 これからの街づくりの方向性

中目黒駅周辺地区整備構想に掲げる地区の将来像を踏まえつつ、地区内及び周辺の様々な環境変化や将来動向も見据えた、中目黒駅周辺地区におけるこれからの街づくりの方向性は、次のようにまとめることができます。

人の集まる拠点ごとの魅力をつなぎ、地区の魅力・活力を高める街づくり

本地区は、区の都市計画マスタープランにおいて、職・住・遊の多様な都市機能が集積する広域生活拠点として位置づけられています。その交通利便性の高さ、目黒川や桜並木を中心とした水や緑などの自然が身近に感じられる場であることが、地区の最大の魅力となっています。近年、未利用地の活用や土地の高度利用等によりさらなる機能集積が進んでおり、昼間人口は増加傾向にあります。一方、イベント時の一時的な集客だけでなく、年間を通じた適正な集客の維持や、回遊性の向上が求められています。そのため、中目黒駅の利便性及び快適性の向上によって地区内の拠点ごとの個々の魅力を高めることはもとより、それらをつなぐハード・ソフト両面からの取組を講じ、面的な広がりを出します。また、代官山、目黒、大橋、祐天寺との広域的な連携を図ることで、地区全体としてのさらなる魅力と活力の向上を図ります。

活気ある生業の場と、落ち着いた暮らしの場の共存・調和を図る街づくり

本地区の魅力は、多くの人が行き交う活力のある商業・業務地と、それに接する利便性の高い住・商・業の複合市街地や落ち着いた魅力のある住宅地が隣接していることにあります。そうした魅力を高め、維持していくため、個性の異なるエリア間の共存・調和を図っていくことを目指します。

特に、暮らしの場としての魅力を維持するためには、ごみやタバコのポイ捨てや夜間の騒音、歩行者や車の混雑などの環境上の課題の改善によって、良好な市街地環境を維持していくことが重要となります。そのため、生活環境の向上や安全・安心な街づくりに向けた取組を地域一丸となって進めていきます。

文化・芸術を通じて、人々のつながりが生まれる街づくり

本地区の変化として、こだわりや個性のある店舗、クリエイター等が集まるシェアオフィス、時代をけん引する企業など、新しい文化・芸術を生み出す事業者や、新しい感性に共感する人々が集う街となっていることが挙げられます。

今後、こうした新しい文化・芸術を生み出す様々な企業、新たに開校する東京音楽大学などとの連携を図ることで、国内外で活躍するクリエイティブな人材や企業が多数輩出する拠点となることを目指します。さらに、継承される文化・芸術との共存・調和に努め、文化・芸術を通じて多様な人々のつながりやネットワークが生まれる街を目指します。

子どもからお年寄りまで、誰もが安心して快適に暮らし続けられる街づくり

本地区には、戸建て住宅から低・中・高層共同住宅、商業・業務施設などとの複合住宅まで、多様な住居が立地しています。障害者をはじめ子供から高齢者まで安心して快適に暮らし続けられるためには、それぞれの住居の立地条件に応じた施策が求められます。

施設のバリアフリー化などの改善はもとより、高齢化や少子化が進む中で、高齢者や子育て世代が気軽に交流できる場や機会、また子育てと仕事を両立させたいというニーズが高まる中で、子育て環境を整えていくことが望まれます。一方で、地区内には、建物密度が高く、細街路が多いため、生活上・防災上課題となる地域も残されています。

これらの課題解決に取組み、生活環境の改善や防災機能の向上を図ることで、子どもや高齢者、障害のある人など多様な人々が安全に、安心して快適に暮らし続けられる街を目指します。

様々な主体が手を取り合う「なかめスタイル」の街づくり

これからの街づくりにあたっては、区民や事業者、行政が一体となり、街の持続可能な発展を支えていきます。平成29年12月には、中目黒駅周辺地区街づくり協議会が、中目黒に対する愛着や誇り（シビック・プライド）を持ち、秩序と思いやりある自発的な行動をすることを「なかめスタイル」（62～64ページ参照）として、その考え方や具体的な行動を整理しました。一人ひとりが中目黒での暮らしをより良くするために必要なことを見つけ、解決方法を考えて、行動していく、この「なかめスタイル」に基づく意識や行動の醸成を図ります。また、地域主体による街づくりの担い手による連携の仕組みをつくり、継続的な街づくり活動の展開を目指します。

2 地区の将来像とこれからの街づくりのテーマ

整備計画の改定にあたっては、前述したこれからの街づくりの方向性に応じ、整備構想で示している地区の将来像を捉え直し、これからの街づくりのテーマを次のように設定することとします。

整備構想に掲げる地区の将来像

地域の個性を活かした 文化の創出ができるまち なかめぐろ

これからの街づくりのテーマ

～創造的コミュニケーションがあふれるまち～

良好な住環境や、地元の賑わいや催しごとなどは、中目黒を愛する住民の手で生まれ、それは街を愛する次世代に引き継がれていくべき大切なものです。これからは、世界を見据えて活躍する大学をはじめ、様々な主体も加わります。そして、落ち着いた暮らしの場と賑わいの場が共存する中目黒では、様々な価値観と個性が溶け合うことで生まれる、新たな文化とつながりの「種」があります。

こうした地域の個性を活かし、文化の創出ができるまちを実現するため、地域関係者が音楽、美術、デザイン、新たな働き方やライフスタイルなど、多様な文化を創造できる街づくりを目指します。

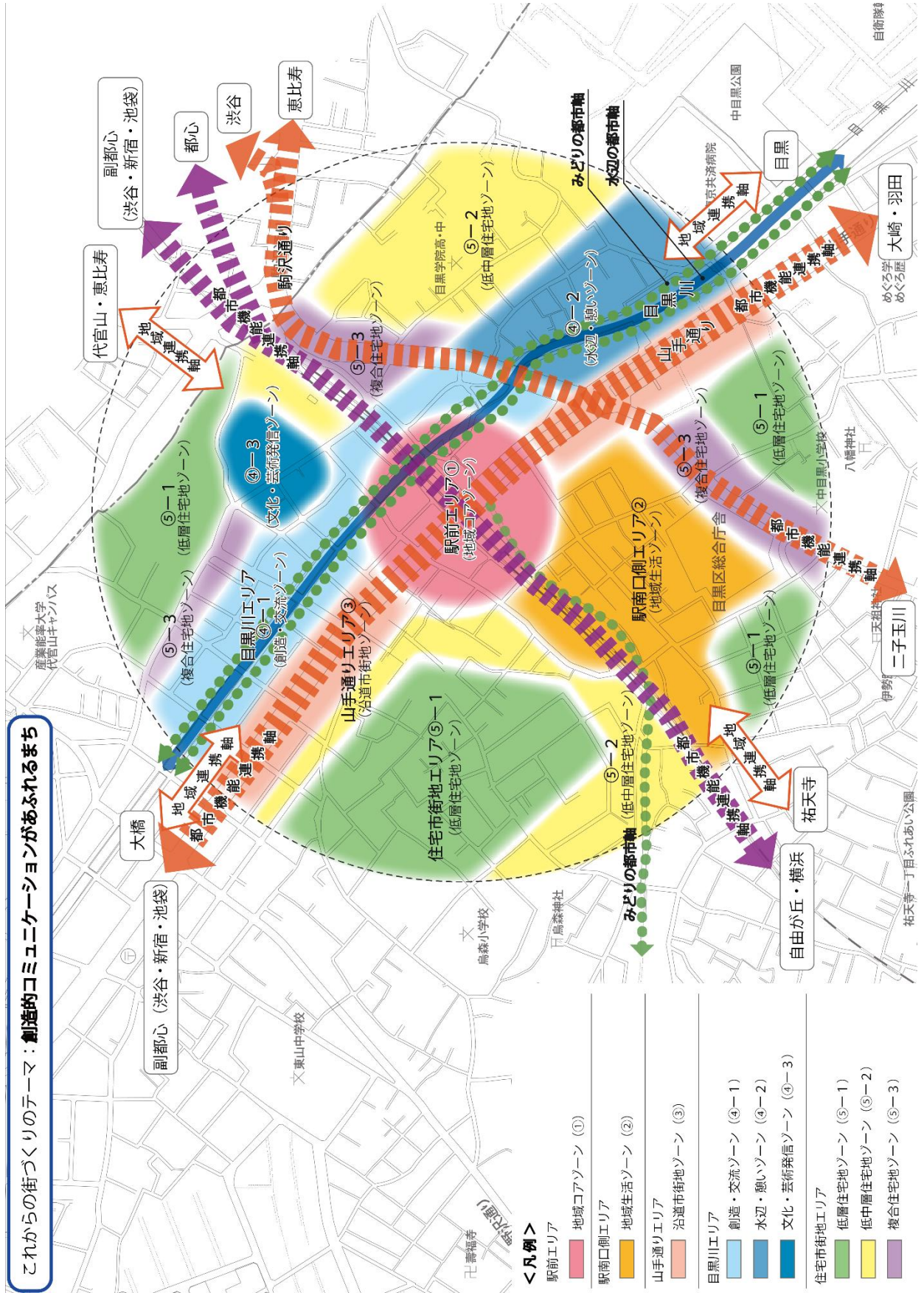
創造性あふれる街では、人々の間で新しく豊かなコミュニケーションが生まれ、日々の暮らしに潤いと心の豊かさを与えるとともに、街を訪れる人にも街に対する愛着が育まれます。それらを通して生活や街への関心が深まることにより、人々のモラルが高まり、気持ちよく都市生活を楽しめるようになることが期待できます。

多様な人びとと快適な街とが心地よく響き合う、そんな中目黒を目指していきます。



◆街づくりの方向性

これからの街づくりのテーマ：創造的コミュニケーションがあふれるまち



- <凡例>
- 駅前エリア
 - 地域コアゾーン (①)
 - 駅南口側エリア
 - 地域生活ゾーン (②)
 - 山手通りエリア
 - 沿道市街地ゾーン (③)
 - 目黒川エリア
 - 創造・交流ゾーン (④-1)
 - 水辺・憩いゾーン (④-2)
 - 文化・芸術発信ゾーン (④-3)
 - 住宅市街地エリア
 - 低層住宅地ゾーン (⑤-1)
 - 低中層住宅地ゾーン (⑤-2)
 - 複合住宅地ゾーン (⑤-3)

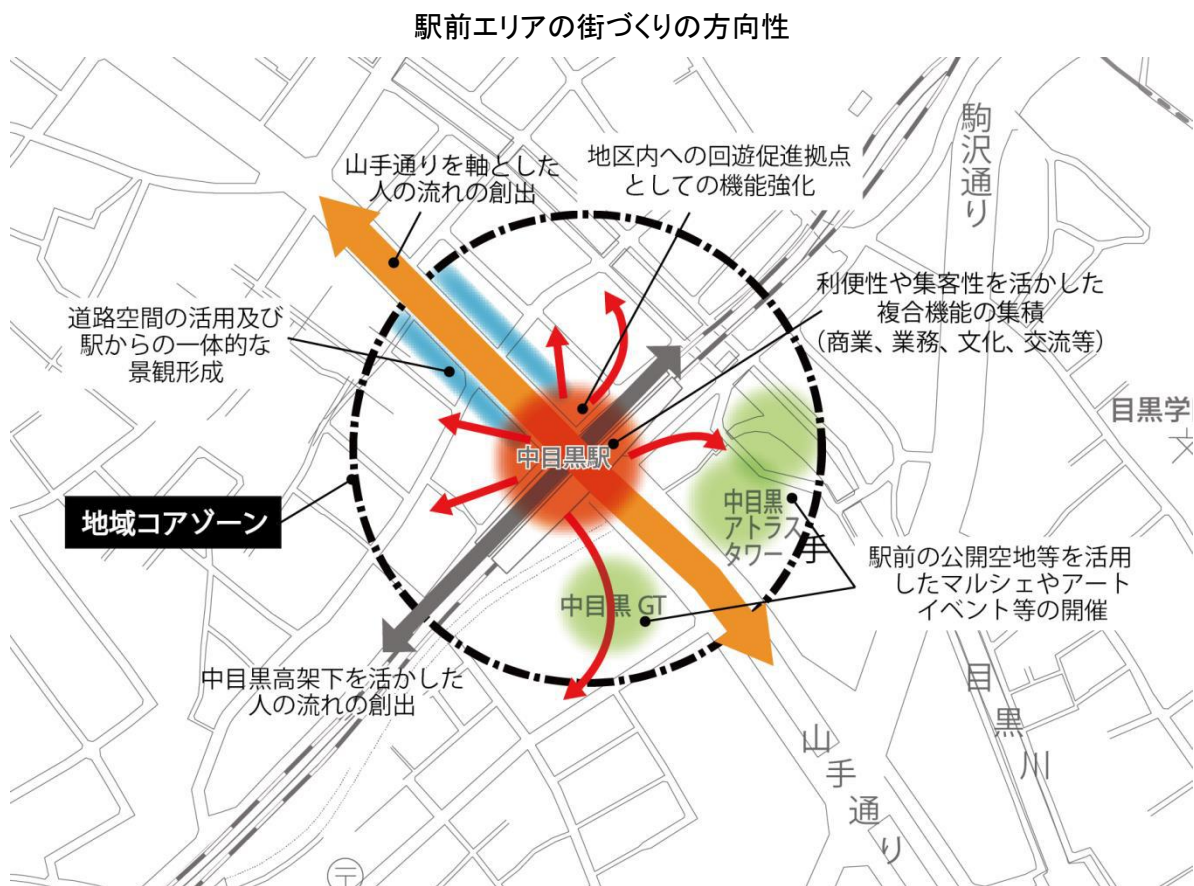
3 5つのエリアごとの街づくりの方向性

(1) 駅前エリア

鉄道及びバス等の交通玄関口であり、地区内で最も多くの人が集まる場所であることから、利便性や集客力を活かした、商業・業務・文化・交流等の複合的機能の集積を図るとともに、各エリアの魅力やイベント等に関する情報を集約し、発信する拠点としての機能強化を図ります。更に、駅前エリアの魅力や都市機能を高める市街地形成に向けた建築物の共同化の検討や、駅前の公開空地等を活用した、マルシェやアートイベント等の開催により、新たな賑わいの創出を図ります。

こうした取組を通じ、各エリアへの新たな人の流れを生み出すとともに、発展し続ける中目黒の魅力や国内外にアピールし、生業・暮らし・来訪の場として選ばれ続ける、街における地域コアゾーンとしてのポテンシャルを高めます。

一方、様々な人の往来が集中することから、駅前における歩行者や自転車などによる混雑緩和のため、新たな空間整備を鉄道事業者及び様々な事業主体と連携を図りながら進めます。また、平成28年に開業した「中目黒高架下」により生み出された歩行者の流れをより広く受け入れられるよう、山手通りの道路整備による道路空間を活用することや、駅からの一体的な景観の形成を各事業主体と連携して進め、歩行者動線の機能強化を図ります。

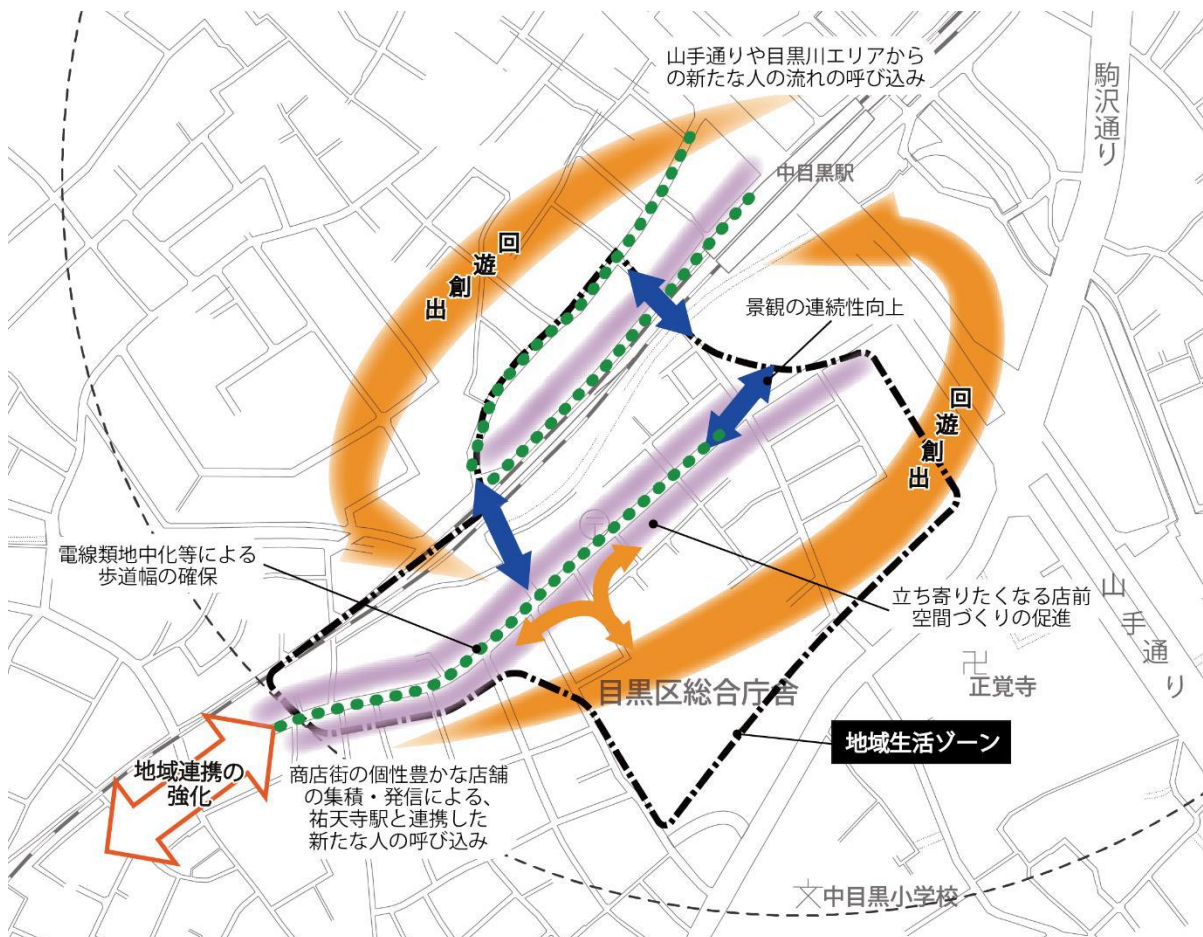


(2) 駅南口側エリア

目黒区総合庁舎を始めとした様々な公共施設が立地するほか、区内で最も古い歴史を持つ商店街には、代々続く老舗店舗と新たに開業した店舗とが共存し、多彩な魅力を有しています。新旧融合による新たなイベントの開催等を通じ、日常的な買い物や飲食を楽しむ地域生活ゾーンとしての魅力を再発信し、さらなる集客拡大を図ります。

また、駅から目黒区総合庁舎や商店街につながる動線、駅高架を挟んだ東西の商店街をつなぐ動線における景観の連続性を高め、歩行環境の向上を図ることで、新たな人の流れを創出します。さらに、ゆったり歩いて店舗めぐりを楽しむことができるよう、立ち寄りたくなるような店前空間づくりを促進するとともに、区と商店街との連携により、歩行者の安全確保のため、無電柱化を含めて道路空間の改善について検討を進めます。

駅南口側エリアの街づくりの方向性

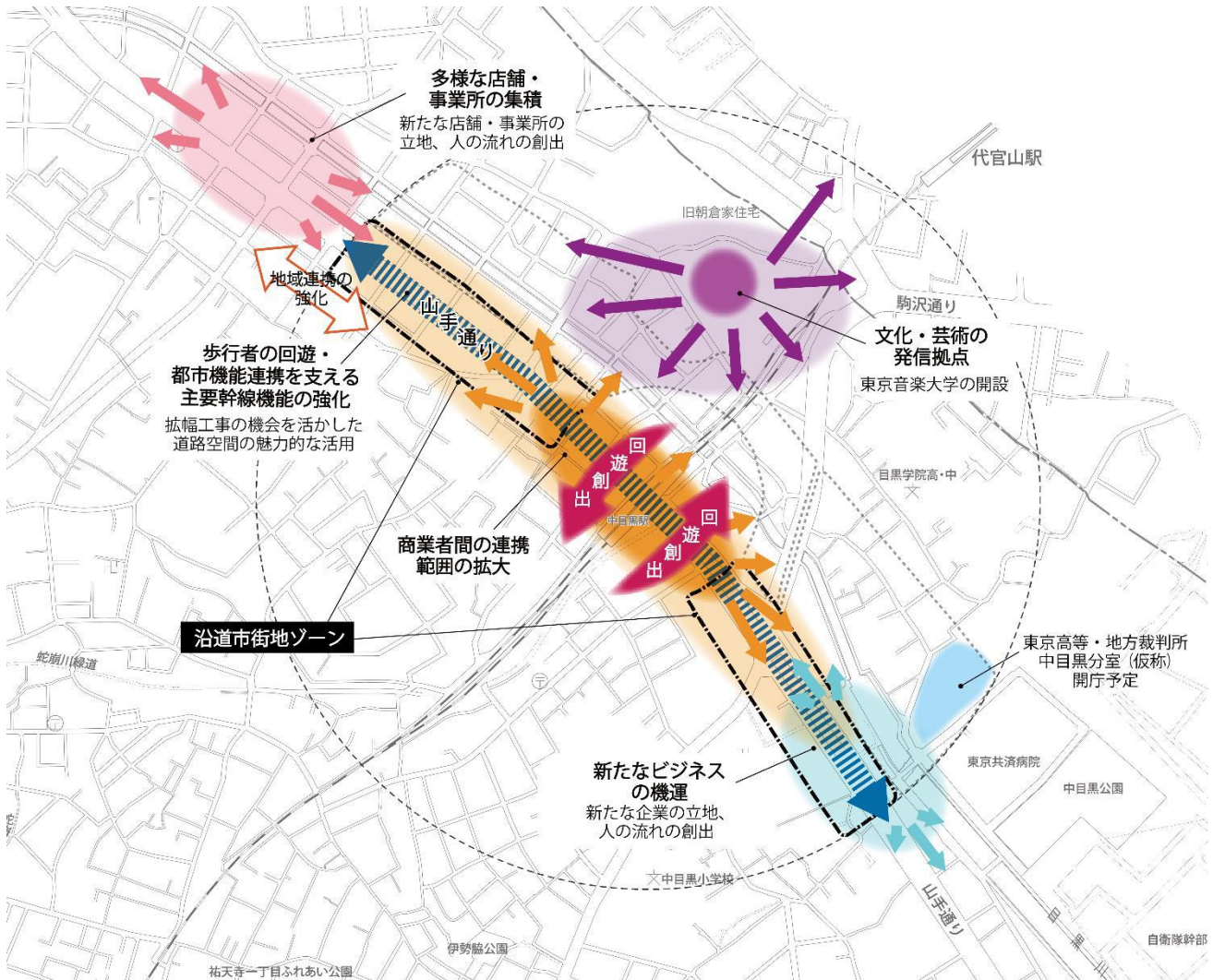


(3) 山手通りエリア

山手通りの拡幅工事の機会を活かし、道路空間の魅力的な活用を図ることで、利用者の目が届き、無秩序な路上への置き看板や商品のはみ出し、放置自転車や、路上駐車がしにくい空間づくりに向けた取組について検討を進めます。

駅南東方面においては、山手通りや目黒川沿いを中心に事業所や公共・公益施設が多数立地しており、公園などの公共空間等を憩いや集いの場として積極的に活用することで、新たな人の流れが生まれることが期待されます。さらに、ビジネス関連の訴訟を専門的に扱う裁判所が建設される予定です。これらの変化を契機として、山手通りは、街における沿道市街地ゾーンとして、これまで以上に地区内における歩行者の回遊を支える主要な幹線道路としての役割や、沿道としての魅力を高める空間づくりを目指します。

山手通りエリアの街づくりの方向性



(4) 目黒川エリア

①目黒川沿い北西方面

以前は工業エリアとしての土地利用が中心でしたが、現在は目黒川や桜並木が魅力となり、多くの個性的な店舗が建ち並ぶエリアとして、賑わいを見せています。それに伴い、新しいライフスタイルや多様な働き方をする人々が集まり、新たな交流が生まれることで、クリエイティブな発想が触発される場になっています。周辺に住まう人々にとっては、散歩や憩いの時間を過ごすなど、日常の暮らしを豊かにする場でもあります。

これらのポテンシャルを活かし、街における創造・交流ゾーンとして、こうした水や緑を感じられる環境を守るとともに、河川沿いの快適性や景観の向上を図ることで、ゆったりとした時間を過ごせる場所としての魅力向上を目指します。また、目黒川を通じて、桜並木やエリアに隣接する公園の豊富な緑をつなぎ、訪れる人の滞在範囲の拡大を図ります。

②東京音楽大学周辺

新たに開校する東京音楽大学の敷地内では、目黒川と連続し、四季折々の風景を楽しむことのできる「おもてなしの庭」が整備され、このエリアに豊かな潤いを与えることが期待されます。また、大学施設が、中目黒と代官山及び恵比寿とを繋ぐ核となることで、新たな人の流れの創出や誘発にも大いに寄与するものと考えられます。

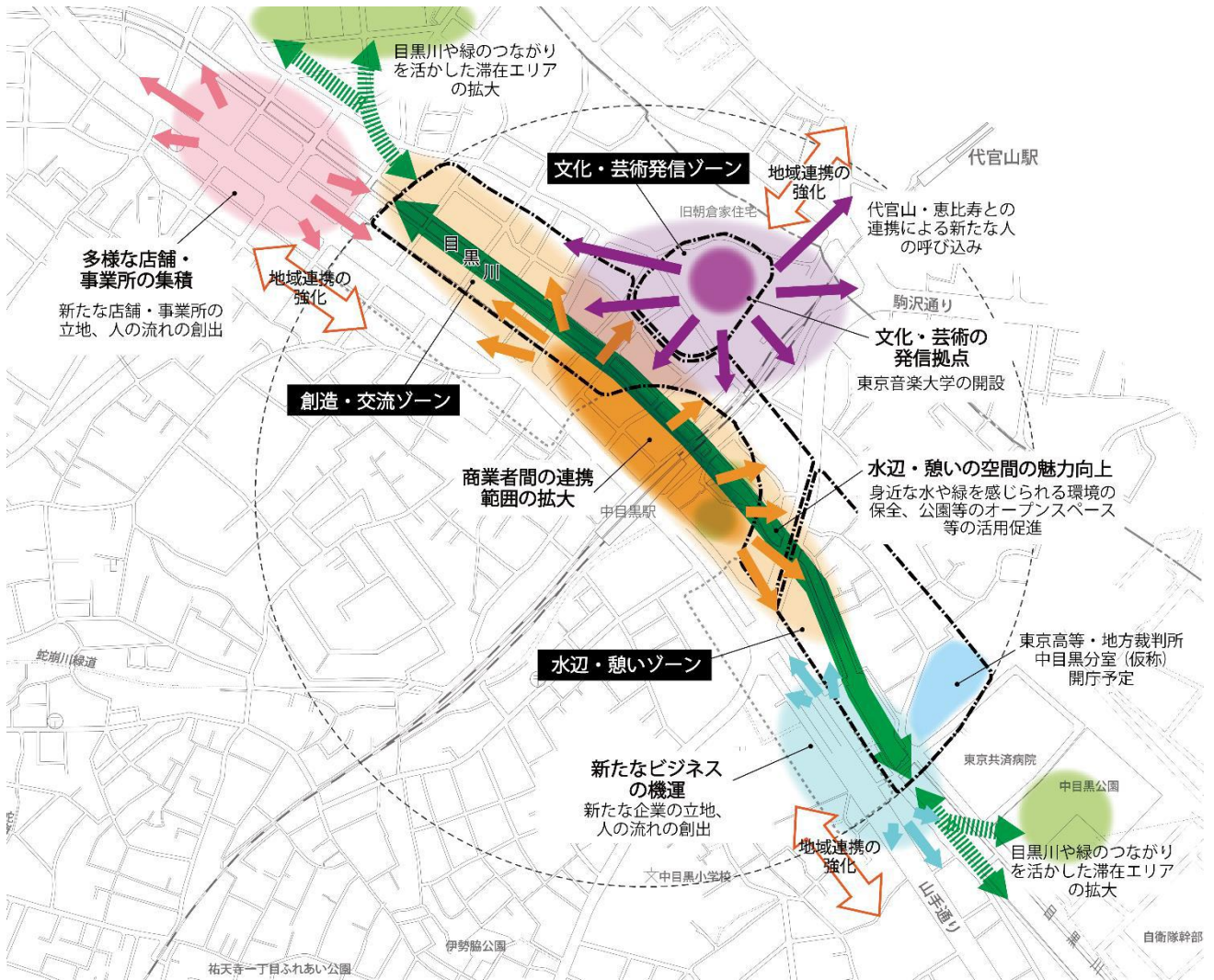
こうした機会を捉え、東京音楽大学の学生による音楽を通じたイベントや、店舗と地域のアーティストの連携によるアート展示など、地域住民が楽しみ、かつテーマ性のある取組を進めることで、文化・芸術を通じた周辺地域とのコミュニティの形成を目指します。さらに、国内外の企業や大学等との連携による、新たな文化芸術を創造する街における文化・芸術の発信ゾーンとして、魅力ある地域文化の継承・発展を支えていきます。

③目黒川沿い南東方面・目黒川船入場周辺

公共・公益施設が多数立地するエリアに位置し、地区外には病院や大規模公園などが隣接するなど、目黒川沿い北西側に比べてより落ち着きのある、水辺や緑に親しむことのできる環境が広がっています。駅の南東方面では、ビジネス関連の訴訟を専門的に扱う裁判所が建設される予定となっています。今後、裁判所におけるみどりの整備ともあいまって、水辺・憩いゾーンとして、目黒川沿いの緑の連続性や新たな人の流れが生まれることが期待されます。

こうした水や緑を感じ、訪れる人が憩う場としての魅力を維持し、向上させていきます。また、目黒川を通じて、桜並木やエリアに隣接する公園の豊富な緑をつなぎ、区民センターや目黒駅方面との連携強化を図ります。

目黒川エリアの街づくりの方向性



(5) 住宅市街地エリア

①低層住宅地ゾーン

比較的都市基盤が整い、みどりの多い良好な低層住宅地としての街並みが形成されている「低層住宅地」では、閑静な住宅地としての住環境を守り育てるとともに、安全・安心に暮らし続けられる街づくりの取組を講じていくことが必要です。

そのため、関係者間の合意に基づく良好な街並み・景観形成や、緑化の推進に向けた取組を進めていきます。また、町会・自治会等の地域活動との連携により、避難訓練や夜間の暗がり抑制などの防災・防犯に向けた街づくりを進めていきます。

②低中層住宅地ゾーン

比較的幅員の狭い道路が多く低層住宅、集合住宅、併用住宅、小規模な商業・業務施設などが立地する「低中層住宅地」では、良好な住環境形成に向けた取組を進めていくことが必要です。

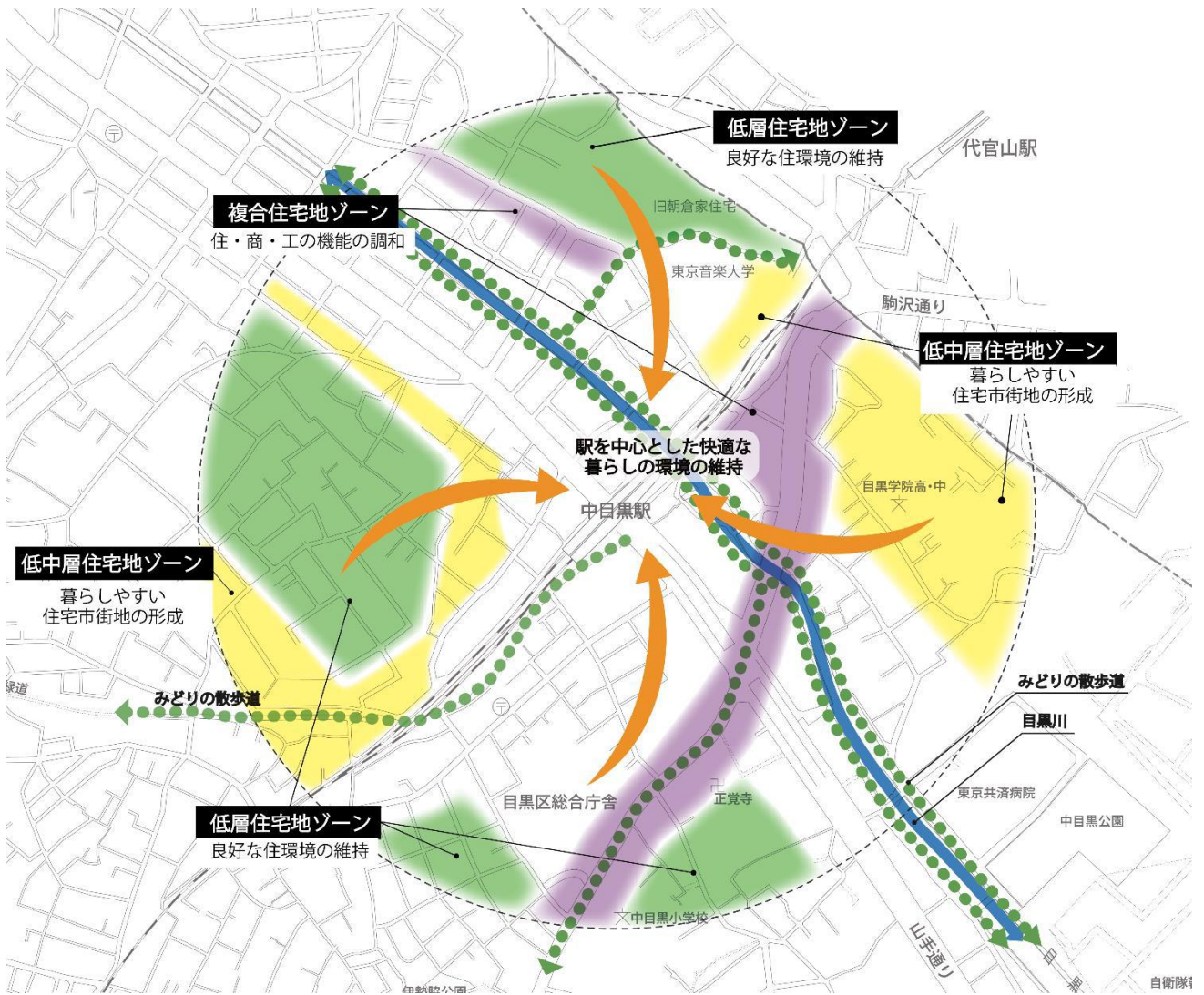
そのため、暮らしの場として非住宅系用途との適切な共存を図るとともに、緑化の推進や、町会・自治会等と連携して防災・防犯に向けた街づくりを進めていきます。また、建物が密集している地域においては、建築物の不燃化や耐震化を促進するとともに、狭あい道路の拡幅整備などにより、防災性の向上を図ります。

③複合住宅地ゾーン

住宅市街地エリアには、商業・業務施設と集合住宅、低層住宅が立地する「複合住宅地」もあり、新たな居住者の転入や新規の店舗・事務所の立地が進んでいます。

こうした住宅市街地では、住環境と産業環境が調和・共存する土地利用のあり方を検討することにより、暮らしやすい都市型住宅地としての市街地環境を形成していく街づくりを進めていきます。また、新たな居住者や事業者の街づくり活動への参加促進を図ることで、地域交流の機会を設けていきます。

住宅市街地エリアの街づくりの方向性



4 将来像実現のための6つの施策

本計画では、「整備構想」に示す“地区の将来像”の実現に向けて、同構想に掲げる“街づくりの目標”、「整備方針」に掲げる4つの方針を踏まえつつ、前節に示す中目黒の街を取り巻く環境の変化に対応したこれからの街づくりの方向性に基づき、次の6つの施策の柱を掲げることとします。

施策1 多様な“中目黒らしさ”が感じられる街へ【街並み・環境】

地区の活力や居心地の良さを支えるのは、目黒川や桜並木を中心とした身近な水や緑であり、こだわりや個性をもつ店舗が多く集まる商業・業務地や、落ち着いた暮らしの姿が垣間見える住宅地の街並み、ポイ捨てなどのない街の美観です。「施策1」では、個々のエリアの魅力を最大限に高める街並みの形成や環境の維持保全に向けた取組をまとめます。

施策2 誰もが安全で安心できる街へ【暮らし・防犯・防災】

活気ある生業の場と落ち着いた暮らしの場が隣接することが、この地区の大きな魅力です。その共存・調和を図るとともに、高齢化や少子化が進む中で、誰もが安全に安心して快適に暮らし続けられる生活環境や防災機能等の向上を図ることが必要です。「施策2」では、子どもや高齢者、障害のある人など多様な人々が安全・安心して暮らし、働き、学び続けられる街づくりに向けた取組をまとめます。

施策3 ゆったりまち歩きが楽しめる街へ【交通ネットワーク】

多くの区民や事業者が日々利用する道路や鉄道網は、地区の生業や暮らしを支え、来街者を迎える重要な役割を果たしています。そのため、誰もが気持ちよく利用でき、より長く滞在したいと思えるような、良好な交通ネットワークが必要です。「施策3」では、ゆったりとした街歩きを楽しむことができるような交通環境づくりに関する取組をまとめます。

施策4 もっと居たくなる、また来たくなる街へ【活動・情報】

来街者にもっと居たい、また来たいと思ってもらうためには、街や人の魅力をより広く丁寧に伝えるとともに、個性の異なる様々なエリアの回遊を促すなどにより、わくわくするような飽きない魅力を感じさせる仕掛けが必要です。「施策4」では、街を満喫できる空間及びコンテンツ創りや周辺地域とのネットワークづくりに向けた取組をまとめます。

施策5 新しい文化交流が生まれる街へ【文化・芸術】

地区に継承される地域文化と、今後新たに創出される創造的な文化とが共存・調和するまちづくりを誘導し、文化・芸術を通じて多様な人々のつながりやネットワークが生まれることが望まれます。「施策5」では、多様な文化・芸術を創出し、文化・芸術を通じて人々のつながりが生まれる取組をまとめます。

施策6 創造的コミュニケーションが生まれる街へ【街づくり活動】

街の持続的な発展を支えていくためには、様々な店舗や企業等が集まる地域力を活かし、区民・事業者・区の連携による街づくり活動を推進していくことが重要です。「施策6」では地域の街づくり活動の活性化や街づくりを支える推進基盤の構築に向けた取組をまとめます。

◆整備計画の構成

