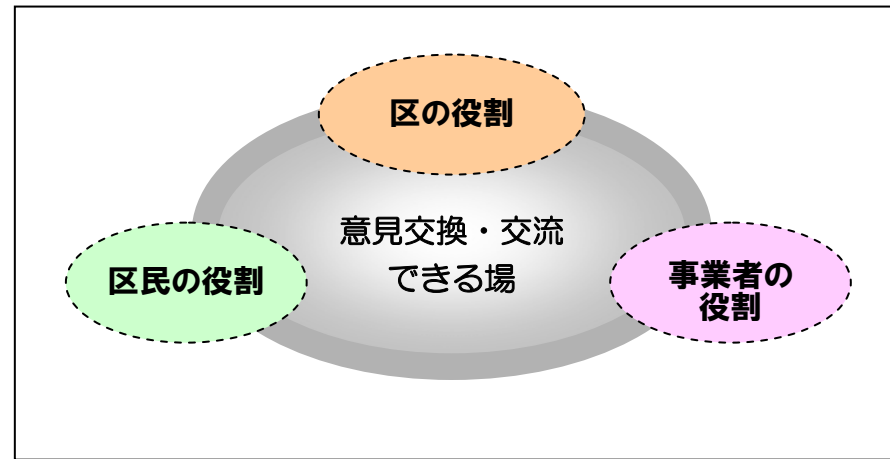


## 4. 街づくりの進め方について

街づくりを効果的に進めるための仕組みを整えます。

中目黒駅周辺では、昔から住んでいる方、昔から商店を営んでいる方、再開発事業等により新しく住まわれた方、事業者等様々な方が共存しています。

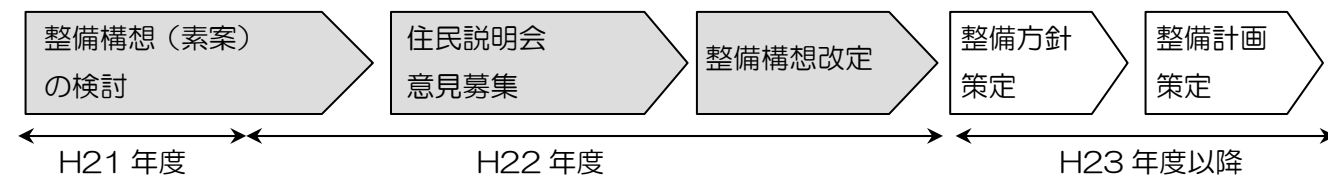
懇談会では、今後、街づくりを進めていくためには、区民、事業者、目黒区がそれぞれの役割を担い、連携、協力のもと「街づくりに関わる様々な人たちが意見交換・交流できる場を設け、地域の方が意見を自由に話し合い、地域コミュニティを活発にし、街づくりを進めていく」ことで意見がまとまりました。



## 5. 今後の取り組み

今回、街づくりニュースで、中目黒周辺地区整備構想改定の中間報告の内容を周知し、いただいた意見・要望を反映しながら、整備構想(素案)を作成していきます。その後、整備構想(素案)について、皆様の意見・要望をいただきながら、今年度内を目途に整備構想を策定していきます。来年度以降は、整備構想をもとに、地域の皆様の意見・要望を反映しながら「整備方針」、「整備計画」を策定し、事業や土地利用の規制・誘導手法をバランスよく活用しながら街づくりを進めていきます。

尚、構想改定から具体的な整備計画の実施までの期間を10年とします。



### ご意見提出方法

これまでの検討内容等についてご意見等ございましたら、文書又はメールにて平成22年10月5日までに下記までご連絡下さい。  
なお、街づくりニュースのカラー版及び整備構想の中間報告は目黒区のホームページでご覧頂けます。

[事務局] 目黒区街づくり推進部地区整備計画課  
〒153-853 目黒区上目黒2-19-15  
電話 03-5722-9673 FAX03-5722-9239  
Eメール: nakameguro-kai@city.meguro.tokyo.jp  
ホームページ: <http://www.city.meguro.tokyo.jp> から地区整備計画課の情報をご覧ください。

# 中目黒駅周辺街づくりニュース

第1号 平成22年9月

発行: 中目黒駅周辺地区整備構想改定懇談会事務局

## 中目黒駅周辺地区整備構想改定の「中間報告」がまとまりました 皆様のご意見・ご感想をお寄せ下さい。

現在の中目黒駅周辺地区整備構想(以下、「整備構想」)は、昭和63年に策定しました。

策定後、中目黒駅周辺では、上目黒一丁目及び二丁目市街地再開発事業や環状6号線の拡幅事業が進められ、平成24年度には副都心線と東急東横線との相互乗り入れが予定されるなど、中目黒駅周辺は、商業・業務・居住などの都市機能が集積する広域生活拠点として今後大きく変化していくことが想定されます。

そこで、目黒区では、こうした状況変化等を踏まえ、新たな土地利用の変化に対応するため、策定後21年が経過した整備構想を改定することにしました。

改定に当たっては、中目黒駅周辺地区の将来の街づくりを考えるため、地域住民が主体となった「中目黒駅周辺地区整備構想改定懇談会」(以下、「懇談会」)を発足し、街づくりの検討を行っています。懇談会は、平成21年11月6日の第1回から始まり、現在まで9回の開催を重ね、地区の現状から課題等を抽出し、街づくりの目標や地区の将来像等について検討を進めています。

なお「整備構想」の内容は、福祉、教育、産業振興などの幅広い分野の施策と密接に関係しており、関連する分野も出来る限り取り入れています。直接の対象とするのは、土地利用や道路・公園などの都市施設に関することとなります。

## 1. 懇談会について

### (1) 目的およびテーマについて

懇談会では、地域の実情に即した街づくりを推進するため、区が改定する整備構想の検討に参加し、地域住民の視点から整備構想改定を推進することを目的として、以下のテーマについて話し合いを行っています。①地区の現況と課題、②地区の将来像、③街づくりの目標、④街づくりの方針等

### (2) メンバー(会長、副会長、委員)

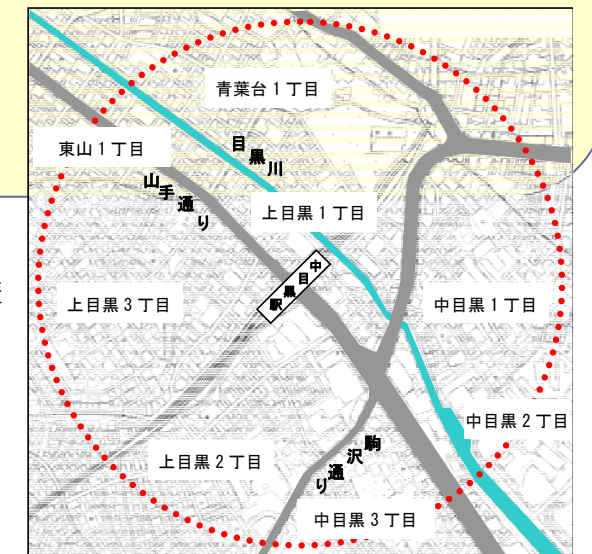
懇談会は、中目黒駅を中心に半径約500m圏内の住区、町会、商店街等からの推薦者18名及び公募の方5名の合計23名で構成しています。役員は委員の互選により次のとおり選出しました。

会長: 伊勢光雄 中目黒住区住民会議  
副会長: 本橋健明 中目黒駅前商店街振興組合  
柏井栄一 上目黒一丁目町会

## 2. 整備構想の範囲について

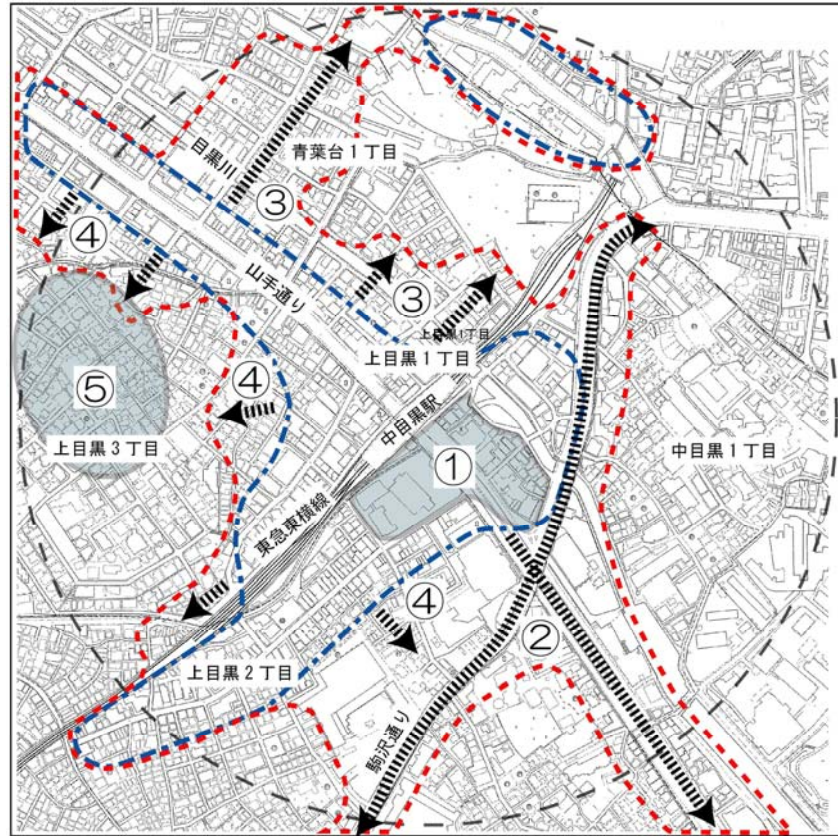
「中目黒駅」を中心とした半径500mの地域を整備構想の範囲として検討を行っています。

(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丁目の中目黒駅から半径500mの地域)



### 3. 地区の将来像、街づくりの目標、街づくりの方針

**<地区の現状>** 昭和63年の整備構想から平成18年の土地利用の変化として、「住宅系用途への商業・業務系用途のにじみだし」、「住宅、商業の無秩序な混在」、「目黒川沿いなどに商業の立地」が顕在化してきています。地区の土地利用の変化を踏まえ、「地区の将来像」を定めると共に「街づくりの目標」「街づくりの方針」等の改定を進めています。



(土地利用の変化のイメージ図)

<主な変化の概要>

- 2つの再開業事業により効率的な土地活用が図られ、交通広場機能の整備が進むと共に商業・業務・居住機能が集積しています。
- 駅東側の山手・駒沢通り沿いに、商業・業務施設の集積が進んでいます。
- 目黒川の北側の工業系地域や、更に北側の戸建住宅地に小規模な商業・業務施設の集積が進んでいます。
- 山の手通り南側の住居系地域に、商業・業務施設が増加しています。
- 戸建住宅地で、幅員4m未満の道路が多く見受けられます。

- S61における商業・業務集積地区
- H18における商業・業務集積地区
- 商業・業務系用途が増加している地区

**<地区の将来像>** 地区の将来像は、10年後こうなったらいいなというものです。

#### 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

土地利用において、たとえば、目黒川沿いなどで、昭和を彷彿させる古い家や小さなビルを店舗に改修する動きがあり、駅前とは違う雰囲気を出しています。一方、車に頼らず、街歩きを楽しむ人や、犬を散歩に連れ出す人も増えており、こうした生活様式の変化に合わせて道路などの都市施設についても、街を眺める坂道や、楽しく散歩できる道などの整備が求められています。地域文化の創出に寄与できるようにしていきます。

**<街づくりの目標>** 目標は将来像に向かって目指すべき方向を定めたものです。

- 目標1 快適で安全な住環境の維持・保全・改善・調和を進めます**  
(個性豊かな店が集積しつつありますが無秩序な混在にならないようにしていきます)
- 目標2 歩いて楽しめる街づくりを進めます**  
(歩行者優先の街づくりにしていきます)
- 目標3 中目黒駅周辺の魅力を更に高めるための街づくりを進めます**  
(鉄道高架下の動向や山の手通りの拡幅に対応した取り組みをしていきます)
- 目標4 地区の活性化や都市型観光に寄与する街づくりを進めます**  
(地域の資源の活用や、大橋、祐天寺、代官山との連携や機能分担をしていきます)

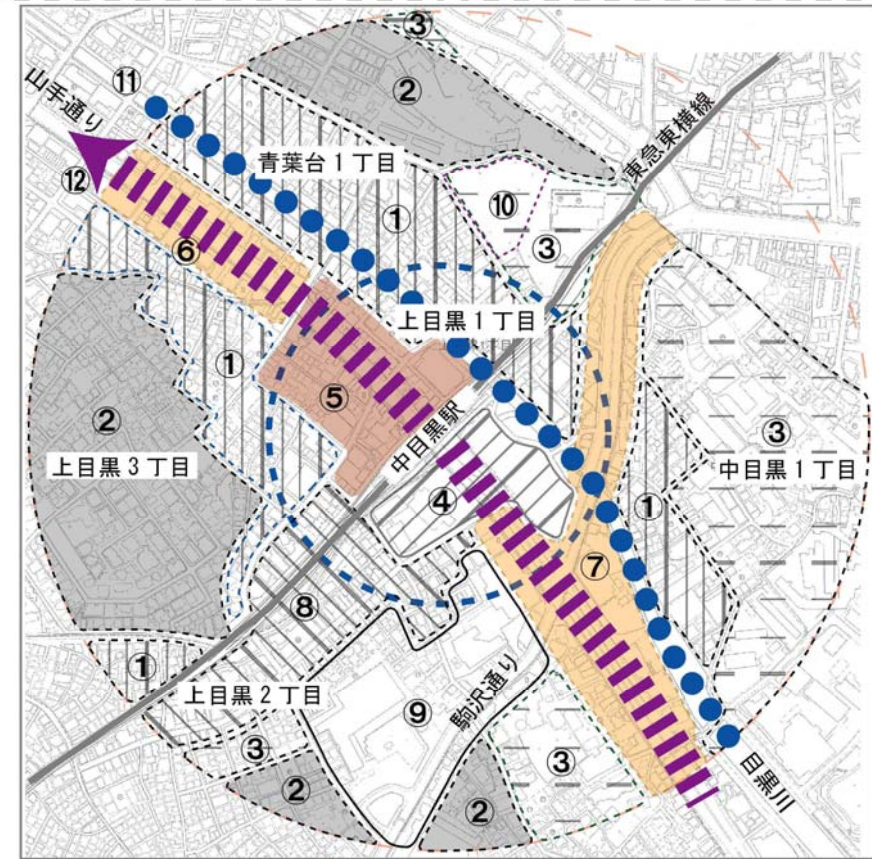
**<街づくりの方針>** 「街づくりの目標」を実現するための街づくりの考え方や取り組みの方向性

#### 住宅地の街づくり

- ①産業・住宅複合地区**  
● 無秩序な混在にならないように、住環境と産業環境が調和した土地利用の形成
- ②戸建て住宅地区**  
● 生活道路の改善を図りながら、住みよい、緑豊かな住環境の維持・保全や防災性の向上など、良好な住環境の形成
- ③集合住宅地区**  
● 周辺の住宅地や既存緑地に配慮した、主にマンションが集積した市街地の形成

#### 事業・地域資源を活かした街づくり

- ⑩JR 宿舎跡地**  
● 地形や豊かな緑を活かした良質な住居環境の整備とともに、中目黒と代官山を結ぶ回遊性と楽しさの創出
- ⑪目黒川沿い**  
● 潤いや安らぎを感じる都市景観・都市環境の形成
- ⑫山手通り沿道**  
● 統一感・連続感・賑わい感のある都市景観の形成



<街づくり方針の地区区分図>

※ 街づくりの方針は、土地の現状、特性から地区を12区分に設定しました。

#### 商業・業務地の街づくり

- ④交流拠点地区**  
● 良好な横断経路の確保を図るとともに、商業・業務・住宅の機能が複合した、中心エリアに相応しい賑わいの形成
- ⑤商業・業務地区**  
● 広域的な商業・業務機能の集積が図られた市街地の形成  
● 山手通りの拡幅にあわせて、商業・業務・住宅の改装等による活力ある沿道市街地の形成
- ⑥沿道商業・業務地区 A**  
● 大橋地区との連携や機能分担を図りながら、山手通りの拡幅にあわせて、商業・業務・住宅の改装等による活力ある沿道市街地の形成
- ⑦沿道商業・業務地区 B**  
● 既存建築物の改装等による、活力ある沿道市街地の形成
- ⑧近隣商店街地区**  
● 祐天寺地区との連携や機能分担を図りながら、区民の生活利便の向上に資する身近な商業地の形成
- ⑨業務地区**  
● 住宅との調和が図られ、立地特性を活かした業務地の形成