

7-1 それぞれの主体が果たすべき役割

地域住民の役割

地域に暮らす住民が“街づくりの主演”であることを認識して街づくりに関心を持ち、主体的・積極的に整備プログラムに示す取組を進め、“一人一人が参加し支え合う街づくり”を実践します。

事業者の役割

“街の賑わいや活力を生み出す重要な役割”を担い、町会や商店会、地域住民等と連携・協力して地域の魅力をさらに向上させる街づくり活動を推進します。

また、事業活動の中で培ったノウハウや他地域とのつながりを活かし、新たな賑わいの創出や街づくりへ参画する人材の確保を図るなど、“西小山と他の地域とのつなぎ役”も担います。

西小山街づくり協議会の役割

街づくりにおける地域の代表者として、町会や商店会、事業者と連携・協力しながら、街づくりの進捗や住民意向の把握、各主体の街づくり活動に関する情報共有を地域全体で図るとともに、行政とも適宜連携し、“公民連携による街づくりの推進の中核”を担います。

行政の役割

整備プログラムに基づく施策を木造住宅密集地域整備事業など様々な制度を活用しながら着実に推進するとともに、町会・商店会・事業者・協議会等の街づくり活動を積極的に支援し、地域主体の街づくりを支えます。

また、東京都や近隣自治体、学校・保育園、関係機関等との調整を図り、街づくりの推進に必要な協力体制を柔軟に構築していく“主体同士のつなぎ役”を担います。

7-2 整備計画の実現に向けた推進体制

地区の将来像の実現に向けて、整備計画における施策を実行していくための体制について示しています。協議会は、地域のみならず情報共有・協力・連携しながら将来像の実現を目指します。目黒区へは、地区に関わる多様な主体と連携し、整備計画の実現に向けた調整を継続していきます。（図7-1）

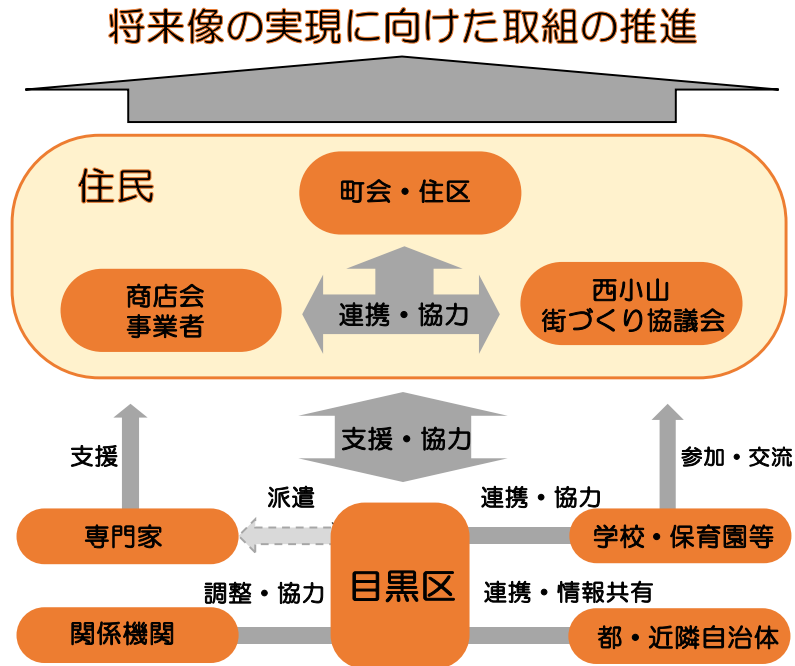


図7-1：推進体制図

7-3 整備計画の進捗管理

PDCA サイクルによる戦略的な街づくりの推進

PDCA サイクルによって、西小山街づくり整備計画に基づく街づくりを実現するため、定期的に施策の進捗状況を評価し、適切に分析・評価をすることで、施策に位置付けた個別具体の事業の内容や事業に投じる財源や職員等を柔軟に見直します。

計画の進行管理は、社会経済状況の変化や取組の進捗状況に応じ、必要に応じて見直しを行います。

「取組実績」と「住民の実感」の両面からの進捗管理

取り組む施策の中では、取組の実績が把握できるものと実績が把握しづらいものがあります。そのため、今後の施策の進捗管理は「取組実績」の把握に加え、西小山街づくり協議会が実施したアンケートのような手法で「街に暮らす人々の街づくりに対する実感」も把握することで、地区の将来像の実現を目指して着実に街づくりが推進できるよう進捗管理を行っていきます。アンケートは木造住宅密集地域整備事業等の防災街づくりに関する施策の実施期間である令和7年度及び、計画期間の前年度である令和12年度に実施します。

あ行

ウォークブルなまちづくり

「居心地が良く歩きたくなるまちなか」形成の取組として、街路空間を活用したまちづくりを目指すものです。車中心の都市から転換し、「歩きやすい」「歩きたくなる」都市の魅力を向上させ、まちなかに賑わいを創出する都市戦略用語で用いられます。

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のことです。

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、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をつなぎ、いきものがすみ、移動できる緑地を効果的に配置した緑地のネットワークのことです。

エリアマネジメント

地域の特定のエリアの良好な環境や地域の価値を維持・向上させるため、民間（住民・事業主・地権者等）が主体的に地域経営に取り組むことです。

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のことです。

沿道まちづくり

道路整備に合わせて、民間活力を活用しながら沿道の効率的な土地利用を図るものです。都市計画道路を整備するだけでなく、道路整備により影響を受ける方々の「住み続けたい」「残地を活用したい」というご要望・ご意向等を踏まえながら、道路整備にあわせて沿道環境の整備に取り組むまちづくりの手法です。

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です。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ります。

共同化

近隣の土地や建物の権利者と共に一体の土地で建物を整備し利用することです。

グリーンクラブ活動

区が提供した花苗等を住民が公園や道路等の一部に設けた花壇に植え付け、維持管理を行う住民ボランティア団体の活動です。

コワーキングスペース

個人が、机・椅子・ネットワーク施設などの実務環境を共有しながら仕事を行う場所のことです。

さ行

サテライトオフィス

企業または団体の本拠から離れた所に設置されたオフィスのことです。

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のことです。

総合危険度

建物倒壊危険度及び火災危険度に災害時活動困難係数を加味して、総合化し地震動に起因する危険性を総合的に測定し、相対的順位により危険度のランクを割り当てたものです。

た行

地域危険度測定調査

東京都震災対策条例第12条に基づき、おおむね5年ごとに都内の市街化区域の町丁目について、各地域における地震に関する危険性を「建物倒壊危険度」、「火災危険度」、「総合危険度」等で示したものです。

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です。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です。

地区防災道路

災害時の地域消化や住民の初期避難、緊急車両の通行、消防活動困難区域の解消のために、地区の防災の軸となる道路です。火災時の消火活動の活動ルートとなり、また、消防隊や地域消化による延焼阻止線（消防活動を展開し火災の拡大をくい止める路線）としての役割を果たします。

電線類の地中化

無電柱化の手法の1つで、道路の地下に電線共同溝を整備して電線類を地中化します。目黒区ではこの方式で事業を進めています。

道路状空間

道路と道路に沿った壁面の位置の後退部分を含めて、道路状空間と定義します。

特定整備路線

木密地域不燃化10年プロジェクトにおいて、東京都が延焼遮断帯を形成する主要な都市計画道路を対象に、特定整備路線を指定して整備を進めていくものです。

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です。

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です。

は行

バリアフリー

バリアとは「障壁」のことで、健康で自分らしく暮らせるまち、快適で暮らしやすい持続可能なまちを目指し、様々な障壁をなくしていくことです。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も含まれます。

ヒートアイランド現象

都心域の気温が郊外に比べて高くなる現象で、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）といわれます。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）の減少が原因で引き起こされます。

不燃化特区

老朽建築物の建替えや除却への助成など特別な支援により不燃化を推進する地区のことです。

不燃領域率

市街地の燃えにくさを示す指標のことです。市街地面積に占める耐火建築物の敷地及び幅員6m以上の道路等の公共施設面積の割合で、不燃領域率が70%を超えると市街地の延焼の危険性がほぼなくなるとされています。

防災街区整備事業

木密地域を解消する市街地再開事業の手法の1つです。土地・建物から建築物への権利変換を柔軟な手法で認めることで、防災機能を備えた建築物および公共施設の整備を行います。

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・サービスをデザインすることです。

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です。

本書に掲載している地図は、東京都知事の承認を受けて、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 04-110 号)

西小山街づくり整備計画（改定）

主要印刷物番号
5-1号

令和5年4月発行

発行 目黒区

編集 目黒区街づくり推進部木密地域整備課

〒153-8573

東京都目黒区上目黒二丁目19番15号

電話 03-5722-9657

FAX 03-5722-9239