

西小山街づくりニュース

第9号
平成24年
5月発行

～災害に強く、賑わいや潤いのある街を目指して～

Topics!!

- 第1回全体検討会（西小山街づくり）を開催します！
- 第28回、第29回西小山街づくり協議会開催報告
- 西小山街づくり構想（案）を区長へ提案しました！

第1回全体検討会（西小山街づくり）を開催します！！

西小山街づくり協議会では、平成21年5月の設立以来、西小山駅周辺地区の課題や街づくりのあり方などについて検討を重ね、「西小山街づくり構想（案）」としてとりまとめ、平成24年4月に目黒区に提案しました。

平成24年度は、「西小山街づくり構想（案）」でとりまとめた街の将来像・方向性を基に、さらに具体的な「街づくりのルール」を検討するため、街区別のグループに分かれて、「街区別検討会（西小山街づくり）」を開催していきます。

そこで、街区別検討会へのご参加の呼びかけを兼ねて『第1回全体検討会（西小山街づくり）』を開催します！！

【日時】平成24年 **5月10日**（木）午後7時30分から

【会場】向原住区センター 地下1階 プレイルーム

【対象】

原町一丁目の1番地から19番地内に土地・建物を所有している方、住んでいる方、事業を営んでいる方ならどなたでも。

【内容】

講演会「住民主体の密集地域街づくり」、街区別検討会（西小山街づくり）の説明、街区別のワークショップ

※街区別検討会は非常に重要な役割があり、地元の方の積極的な参加が必要です。
今まで西小山街づくり協議会に参加していなかった方も是非ご参加下さい！

西小山街づくり構想（案）（たたき台）住民説明会 開催報告

●西小山街づくり構想（案）（たたき台）の住民説明会を開催しました！

平成 24 年 1 月に実施した西小山街づくりアンケートで頂いたご意見をふまえて、西小山街づくり協議会でとりまとめた「西小山街づくり構想（案）（たたき台）」に対して地域住民の皆様から広くご意見をいただくために、住民説明会を平成 3 月 1 日（木）、3 日（土）に開催しました。

3 月 1 日（木）は 23 名、3 日（土）は 35 名の方にご参加いただきました。お忙しいなかお集まりいただき、とても熱心な質問が多くあり、西小山の街づくりへの関心が高まっていると感じました。

住民説明会で頂いたご意見をふまえ、第 28 回西小山街づくり協議会で議論・検討し、「西小山街づくり構想（案）」として決定し、目黒区へ提案していきます。



住民説明会 (3/1) の様子



住民説明会 (3/3) の様子

第 28 回西小山街づくり協議会 開催報告

●西小山街づくり構想（案）について最終検討・確認を行いました！

第 28 回(平成 24 年 3 月 15 日(木))西小山街づくり協議会では、3 月 1 日(木)、3 日(土)に開催した「西小山街づくり構想（案）（たたき台）住民説明会」で頂いた意見を踏まえて、目黒区へ提案する「西小山街づくり構想（案）」の最終検討・確認を行いました。

「西小山街づくり構想（案）」を提案した後の、平成 24 年度の街づくりの流れや進め方についても議論を行いました。



第 28 回協議会の様子

西小山街づくり構想（案）を目黒区へ提案しました！！

平成 24 年 4 月 3 日（火）に西小山街づくり協議会委員 5 名の方により、西小山街づくり協議会で取りまとめた『西小山街づくり構想（案）』を目黒区（区長）へ提案しました。



目黒区長へ提案の様子

●目黒区へ提案した『西小山街づくり構想（案）』の概要

○街の将来像

**支えあう心を育み 災害に強く 安全・安心で
賑わいと活力に満ちた 文化的な 潤いのある 暮らしやすい街**

○街づくりの目標

地区の将来像を実現していくために、以下のように街づくりの目標を設定します。

目標1：安全・安心、災害に強い街
(テーマ：安全・安心、防災、建物の共同化、基盤整備)

目標2：多様な世代が暮らし続けられる街
(テーマ：土地の有効活用、地域コミュニティ)

目標3：地域に根ざしつつ、周辺から人を呼び込める賑わいのある街
(テーマ：商店街の活性化、新規機能の導入)

○街づくりの方針

目標1：安全・安心、災害に強い街
(テーマ：安全・安心、防災、建物の共同化、基盤整備)

方針1. 安全・安心を支える基盤施設の充実

《安全・安心を支える道路基盤の充実》《地区に潤いを与えるオープンスペースや緑の確保》

方針2. 不燃化の促進による防災性の向上

《個別の建て替えや耐震補強による防災性の向上》《共同化による防災性の向上》

方針3. ソフトな活動などによる防災・防犯性の向上

《防災活動等の充実》

目標2：多様な世代が暮らし続けられる街
(テーマ：土地の有効活用、地域コミュニティ)

方針1. 暮らし続けられる環境の創造

《多様な住宅の確保》《土地の有効活用による住宅の確保》

方針2. 地域コミュニティの維持

《地域コミュニティが感じられる街》

方針3. 多様な世代の暮らしを支える機能の確保

《暮らしを支える機能の確保》

目標3：地域に根ざしつつ、周辺から人を呼び込める賑わいのある街
(テーマ：商店街の活性化、新規機能の導入)

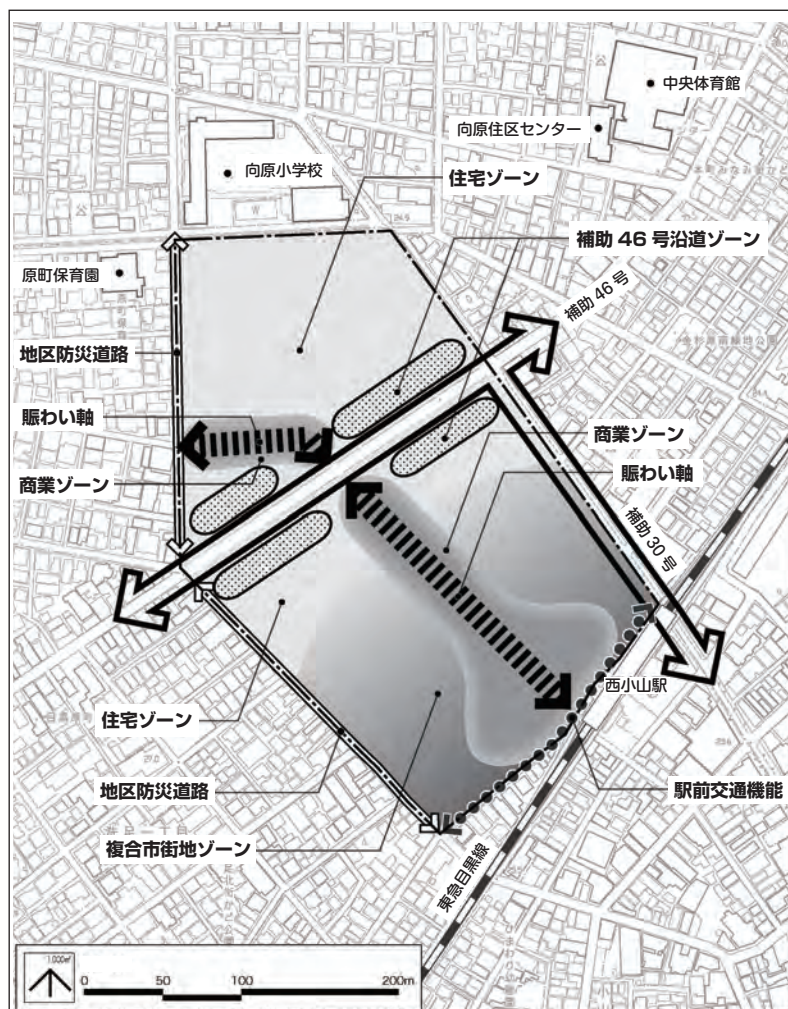
方針1. 商業・業務機能の確保

《暮らしを支える商業機能の維持・確保》《地域の魅力創出》

方針2. 魅力ある商業環境の創造

《歩行環境の充実》《下町らしい街並みの維持》

○街づくり構想図



【ゾーンについて】

《商業ゾーン》

- ◇土地の有効活用を図りつつ、西小山の集客を先導する核となる商業・業務等の集積を図ります。
- ◇現在のにこま通り商店街等の親密感や雑踏感を継承した商業ゾーンを形成します。
- ◇建物低層部は商業・業務施設とし、中層部以上は住宅とします。

《複合市街地ゾーン》

- ◇駅前に近い街区を対象に、現在の商店街を含め、住宅、商業施設、業務施設の複合化した市街地を形成します。

《補助46号沿道ゾーン》

- ◇補助46号の道路整備と連携した個別建て替えや共同化による沿道の市街地を形成します。
- ◇商業施設の集積等により、沿道沿いの商業活性化を図ります。

《住宅ゾーン》

- ◇駅前街区の住宅ゾーンは、戸建て住宅、共同化等の集合住宅による市街地を形成します。
- ◇補助46号北側街区の住宅ゾーンは、密集改善や接道条件の改善を図りつつ、戸建て住宅、共同化等の集合住宅による市街地を形成します。
- ◇共同化にあたっては、住民の合意形成を踏まえ、規模等を検討します。

【軸について】

《賑わい軸》

- ◇現在のにこま通り商店街等の親密感や雑踏感を継承した商業施設と、来街者が安心して買い物ができる歩行環境による賑わい空間を創造します。
- ◇防災性の向上や誰もが安心して歩行できる環境整備を図ります。
- ◇イベント空間や休憩スペースとなるオープンスペースなどを確保します。

《都市計画道路（補助30号及び補助46号）》

- ◇補助30号及び補助46号を当該地区の主要な骨格道路として整備を図り、沿道の不燃化を積極的に図ります。

《駅前交通機能》

- ◇歩行者の安全を優先しつつ、駅利用者のためのゆとりある歩行者等の環境を整えます。

《地区防災道路》

- ◇当該地区の西側の道路を地区防災道路として位置づけ、沿道の不燃化を促進します。

○今後の街づくりでそれぞれの主体が果たすべき役割

・「街づくり構想（案）」の作成を機に、今後、地域で街づくりに取り組んでいくためには、「区民等」「行政」のそれぞれが役割を担いつつ、それぞれの主体が連携、協働しつつ街づくりを実践していく必要があります。

【区民等（地元、商店街）の役割】

- ◇街づくりへの参加
- ◇街づくり主体の確立
- ◇街づくり活動の継続
- ◇街づくり活動の実践

【行政の役割】

- ◇街づくり計画の策定
- ◇街づくり計画の実現に向けて
- ◇西小山街づくり協議会への支援

平成 24 年度のスケジュール（案）

	街づくり協議会	全体検討会	街区別検討会
5月		第1回全体検討会 ・街区別検討会の説明、講演会 ・街区毎の問題・課題	
6月	第30回協議会 ・検討会の取組み状況 等		第1回街区別検討会 ・街区毎の問題、課題の整理とその解決方法の検討
7月		第2回全体検討会 ・地区計画、整備事業などの街づくりの手法について	第2回街区別検討会 ・問題、課題解決方法の検討 ・街区の将来像
8月			第3回街区別検討会 ・個別建替えシミュレーション ・共同化シミュレーション
9月	第31回協議会 ・検討会の取組み状況 ・街づくりのルールの検討 等	第3回全体検討会 ・地区全体の道路整備について	第4回街区別検討会 ・街づくりの手法に従った建替えシミュレーション
10月			第5回街区別検討会 ・道路幅員 ・建物の用途 / 容積 / 高さ 等
11月	第32回協議会 ・検討会の取組み状況 ・街づくりルールの検討 等	第4回全体検討会 ・地区全体の街づくりルール	第6回街区別検討会 ・道路や建物に関して必要と考えられるルール
12月	第33回協議会 ・検討会の取組み状況 ・街づくりルール（案）のとりまとめ 等	第5回全体検討会 ・地区全体の街づくりルール	第7回街区別検討会 ・街づくりのルールについて
1月	街づくりルール（案）の説明会 第34回協議会		
2月	第34回協議会 ・街づくりルール（案）説明会の報告 ・街づくりルールのとりまとめ 等		
3月	第35回協議会 ・今後の進め方 等		

第29回西小山街づくり協議会開催報告

●平成24年度の目標や協議会、検討会の進め方について検討しました！

第29回（平成24年4月24日（火））西小山街づくり協議会では、西小山街づくり構想（案）を目黒区へ提案したことの報告、西小山の街づくりの平成24年度の目標の確認、西小山街づくり協議会や街区別検討会の進め方について、議論・検討を行いました。



第29回協議会の様子

街づくり協議会、街区別検討会の参加者を募集しています！

西小山街づくり協議会は、住民自身が自主的に活動し、西小山駅周辺一帯を災害に強く賑わいと潤いのある、住民が望む街を目指すことを活動目的とし、今年度から街区別検討会を立ち上げ、街区ごとのグループになってより具体的な「街づくりのルール」を検討していきます。原町一丁目の1番から19番地内で、土地・建物を所有している方、生活している方、事業を営まれている方ならどなたでも参加可能です。是非、ご参加ください。



検討区域図

西小山街づくり協議会事務局

街づくり協議会に関することや、街づくりに関する疑問、ご意見等ありましたら、事務局までご連絡下さい。

（西小山街づくり協議会 事務局）

目黒区都市整備部都市整備課 長島・上野

電話 : 03-5722-9672 (直通)

FAX : 03-5722-9239

E-Mail : tosei02@city.meguro.tokyo.jp

