

(3) 行政への提案・要望

① 公益施設の誘致

○街に求められる施設について要望する

～検討状況～

○施設の現況については把握できた。
要望する施設を整理する。

～今後の検討～

○この地域に必要な施設を検討する。

② 行政の協力

○街の将来像の実現に向けて、行政に協力してもらいたい内容を示す

～検討状況～

○街づくりの推進に必要な行政への協力については整理していない。

～今後の検討～

○街づくり構想案のまとめに合わせて、街づくりの推進に必要な行政への協力について整理する。



(4) 今後の街づくり協議会の進め方

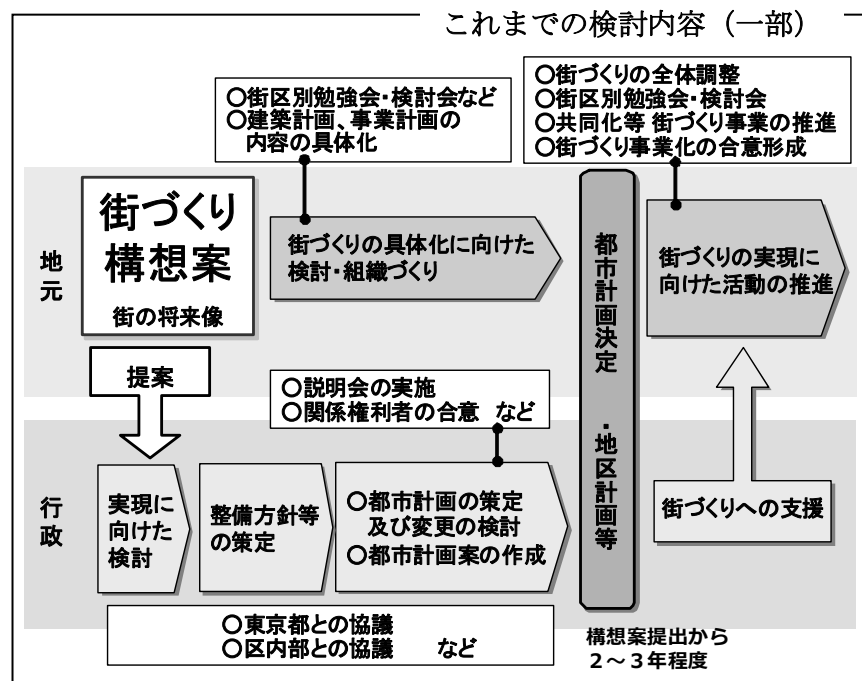
○構想案提出後の、行政から示される考え方や方針に対して、今後の街づくり協議会の活動について検討する。

～検討状況～

○他の事例を参考に今後の街づくりのスケジュールを理解した。

～今後の検討～

○街づくり構想案のまとめに合わせて、今後の街づくり協議会の進め方について検討を行う。



災害に強く、賑わいと潤いのある街の実現に向けて、街づくり構想案の作成及び提出に向けた活動を今後も進めていきます。

西小山街づくりに関するご意見等ありましたら、事務局までご連絡下さい。
どんな内容でも結構です！

(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・渡邊・鈴木

電話 : 03-5722-9672 (直通)

Fax : 03-5722-9239

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



西小山駅周辺一帯の街づくり

西小山街づくりニュース

第5号
平成23年
2月発行

～災害に強く、賑わいや潤いのある街を目指して～

「西小山街づくりアンケート」の結果速報をご報告します！

西小山街づくり協議会では、これまで15回の協議会を開催し西小山の街の課題やその解決に向けた方向性など、様々な内容について勉強や意見交換などを行ってきました。

その内容について、地域の皆様から広くご意見等を頂くため、アンケートを実施いたしました。ご協力ありがとうございました。

この度、速報版として結果を取りまとめましたので、ご報告いたします。

アンケート調査の結果速報は、
挟み込んである別紙資料
をご覧ください。

西小山街づくり協議会 活動報告会 開催のお知らせ

西小山街づくり協議会は、平成21年5月の発足以来、様々な街づくりの検討を行ってきました。今回、西小山街づくり協議会の活動や検討の内容について、街づくり委員と地域のみなさまとで振り返る活動報告会を開催いたします。これまでの活動内容を知っていただける機会ですので、ぜひご参加下さい。

■日時:平成23年 3月 4日(金) 19:00～
5日(土) 19:00～

■場所:向原住区センター 地下1階 プレイルーム

■内容:協議会の活動経緯、検討事項の報告
西小山街づくりアンケート(意向調査)の結果報告<速報> など
※内容は変更する場合があります。



街づくり委員を募集しています！

西小山街づくり協議会では、街づくり委員として協議会にご参加いただける方をまだまだ募集しています。
※街づくり協議会は委員制であり、事務局まで事前連絡の必要があります。ぜひご連絡下さい！

参加が街づくりの第一歩！
一緒に街づくりを考えましょう！

西小山街づくり協議会
検討区域



「西小山街づくり構想案」の検討状況

第15回街づくり協議会においては、「西小山街づくり構想案」の現在までの検討状況について整理しました。

◆街づくり構想案とは

街づくり構想案には、右の4つの内容を組み込むことが想定されます。

- 街の将来像
- 街づくりのルール（地区計画）
- 実現に向けた手法
- 行政への提案と要望

(1) 目的 この街にある様々な課題を解決するために、街の将来像を作成します。

(2) 街づくり構想案の作成者及び提出者

街づくり協議会が作成してとりまとめ、提出します。
行政への提出の前には、街づくり検討区域内の住民の皆さん等を対象に、街づくり構想案に関する説明会を開催し、ご理解を頂きます。
地元住民の案として、行政に提出できるようにまとめる必要があります。

(3) 街づくり構想案に対する住民等の理解の内容

街づくり構想案は、住民等の皆さんの総意として理解を得ることが必要です。
その内容は、街づくりルール（地区計画）や実現に向けた手法などを踏まえ、基盤に関する事（道路や公園）、建物に関する事（高さや規模、用途、その他建築条件）など様々です。
そして、それは行政が都市計画の素案を作る上で支障のない内容であることが必要です。
詳細な合意形成については、街づくり構想案を提出後の都市計画決定に向けて検討を進める中で、行われていきます。

◆街づくり構想案構成（案）と 協議会での検討状況の確認

街づくり構想案の内容に沿って「街づくり構想案」の構成（案）を仮に作成し、これに沿って街づくり構想案の検討状況を確認し、今後協議会において検討すべき内容を整理しました。

1. これまでの経緯

(1) これまでの西小山の街づくり

～検討状況～ ○これまでに行われてきた街づくりについて整理する
○現在の街づくりの状況及びその課題等についても整理がされた。

(2) 街の課題

これまでの検討内容（一部）

基盤軸 * 西小山の街は災害危険性が高い * 災害時に周辺の人々が避難できる場所がない	居住軸 * 駅周辺の人口は減少傾向にある * 少子高齢化が進んでいる
賑わい軸 * 西小山駅の利用客数は増加している * 商業の年間販売額が減少	潤い軸 * 立会川緑道はあるが、地区内に公園など少ない * 周辺を含め文化施設や福祉施設が不足している

～検討状況～ ○様々な視点から整理がされた。

2. 街の将来像

(1) 街づくり方針

～西小山の街の将来像についての意見～

- <安全・安心、災害に強く、生き残れる街>
- <今の街のよいところが残っている街>
- <子育てしやすい、家族で住める街>
- <誰にでも住みやすい街>
- <住み続けられる、次世代に残せる街>
- <高齢者が住みやすい街>
- <周りから人を呼び込める賑わいのある街>
- <地球にやさしい街>

～西小山街づくりの方針（案）～
「災害に強く暮らしやすい街」

※街づくりの方針（案）は今後協議会の中で決定していきます。

これまでの検討内容（一部）

～検討状況～

- 解決の方向性とともの方針（案）として示されたが、最終決定はしていない。
- 構想案の内容に合わせて最終的に決定する。

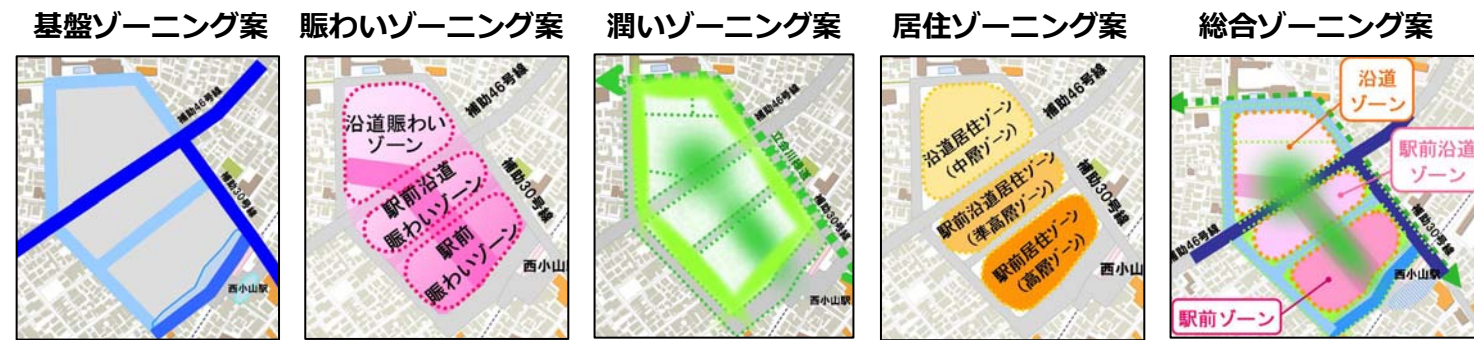
～今後の検討～

- 街づくり方針を修正する。
- 具体的なゾーニング、イメージと合わせて整理する。

(2) 街づくり構想案（ゾーニング案）

○街の将来像を図示する

これまでの検討内容（一部）



※ゾーニング…都市計画などで、各地域を用途別等に区画すること

～検討状況～

- ゾーニング案について検討した。
- 具体的イメージについては、実現可能な検討として、経済的な視点からの例示案について意見交換した。

～今後の検討～

- ゾーニングとともに空間のイメージができる内容で整理する。
- 街づくりのルールとも合わせて整理する。

3. 具体的な街づくりに向けて

(1) 街づくりルール（地区計画の協議会案）

～検討状況～

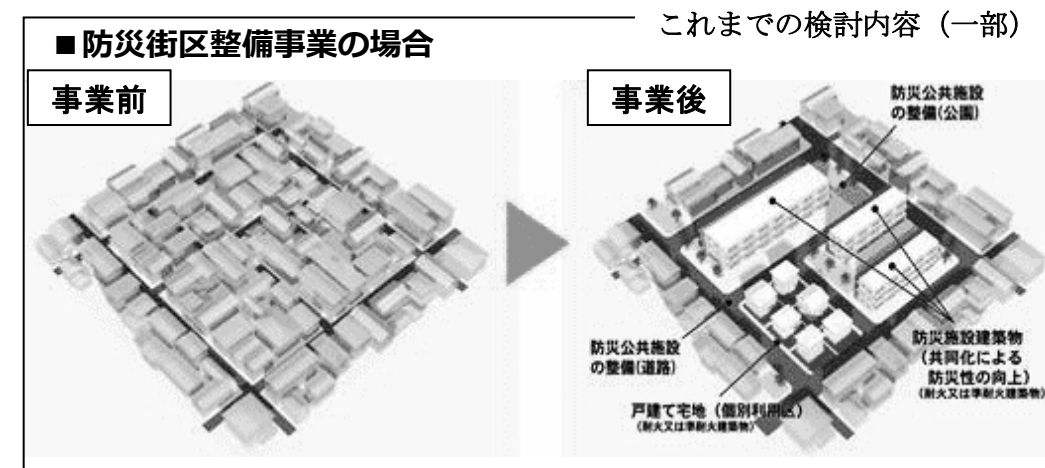
- 実現可能な検討として、経済的な視点からの例示案について意見交換したが、街づくりのルールに関する具体的な内容の検討はまだしていない。

～今後の検討～

- 具体的な街づくり構想案として検討する。
- 土地利用や建物に関するルール、道路や広場などの基盤に関するルールについてまとめる。
(例えば最低敷地面積や骨格道路の幅員、壁面の位置の制限など、具体的に検討する)

(2) 実現に向けた手法

○街の将来像の実現するための手法について示す



～検討状況～

- 西小山の街づくりを事業として行う場合の主な手法として、市街地再開発事業と防災街区整備事業の概要について理解した。

～今後の検討～

- これまで検討してきた事業も含め、どのような街づくりを行うかを検討する必要がある。
- 街づくり構想案の実現に向けた手法等の検討を行う。

調査概要・回収状況（平成23年2月15日集計結果）

【対象区域】： 原町一丁目1～19番（西小山街づくり検討区域）

【対象者】： 対象区域にお住まいの方、事業を営まれている方、勤めている方、土地や建物を所有されている方（原町一丁目1～19番の関係者全員）

【調査期間】： 平成23年2月上旬～2月中旬

【調査内容】： 西小山駅周辺の街づくりに関する調査

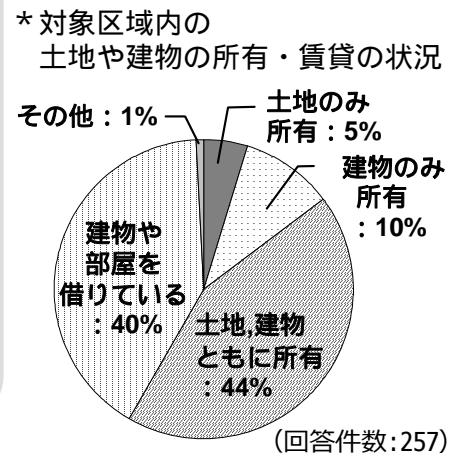
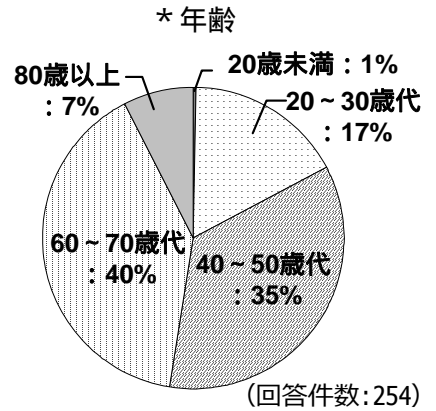
【調査目的】： ①街づくり協議会及びその取り組みの認知度について
②防災を主とした街の課題について

【回収方法】： 主に郵送による回収

【回収状況】： 回収率は約 **17%** でした。（2月15日現在）
（配布数 1533件、回収数 259件）

【回答者の属性】：回答者の年齢は「60～70歳代」が最も多く約40%、対象区域内の土地や建物の所有・賃貸の状況では「土地、建物とともに所有」が約44%、「建物や部屋を借りている」が40%でした。

【回答者の属性】

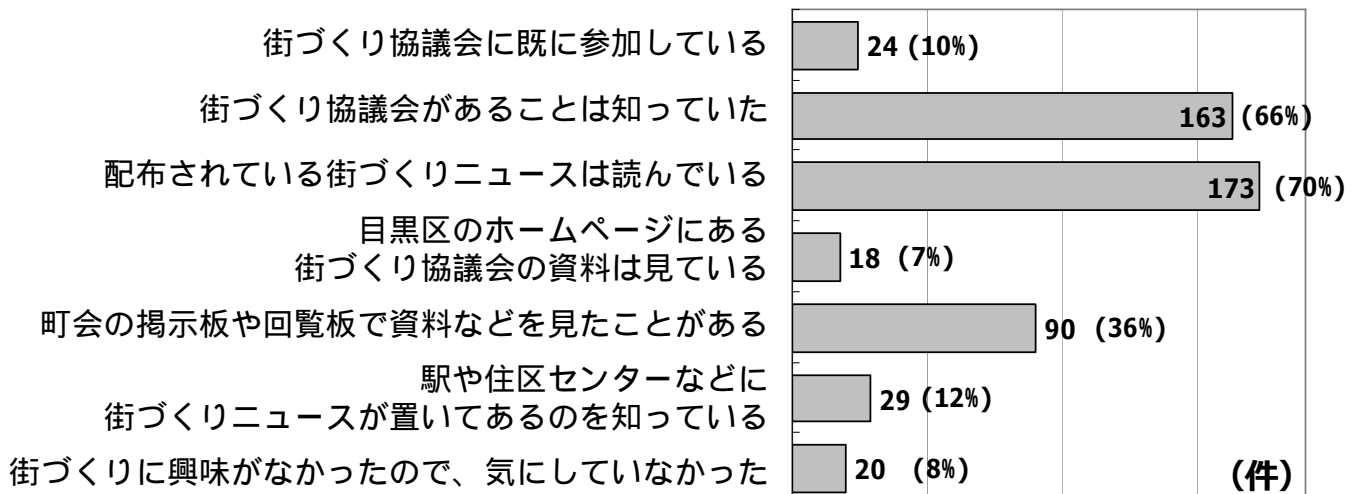


～街づくりアンケート結果から読み取れること～

- 今回の街づくりアンケートから、協議会活動についてご存知の方が多く、活動の情報が街づくりニュースなどで伝わっていることがわかりました。
- 多くの方が、街の防災性の課題に対し気付いていて、その改善が必要だと思っており、「街づくりのルール」を決めることも良い方法だと思っていることがわかりました。

街づくり協議会について

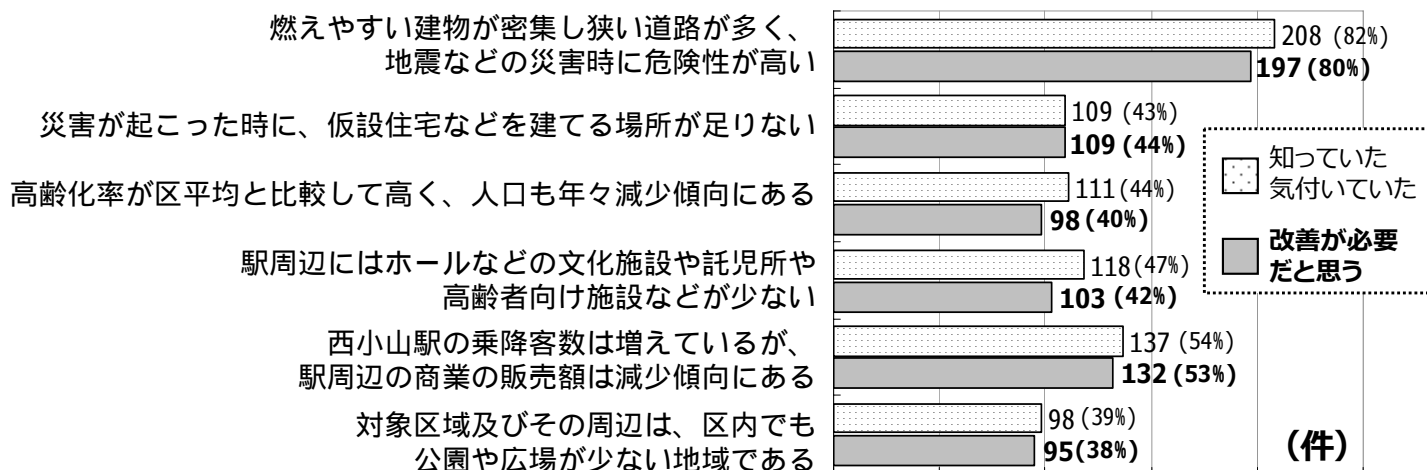
* 「街づくり協議会があることは知っていた」「配布されている街づくりニュースは読んでいる」の項目で回答数が多くなっています。



（回答件数:248件、総回答数517件） ※当設問は複数回答可です。 ※各項目の割合は、回答件数当りの値です。

西小山の街の課題に気付いていた項目と、その改善が必要な項目について

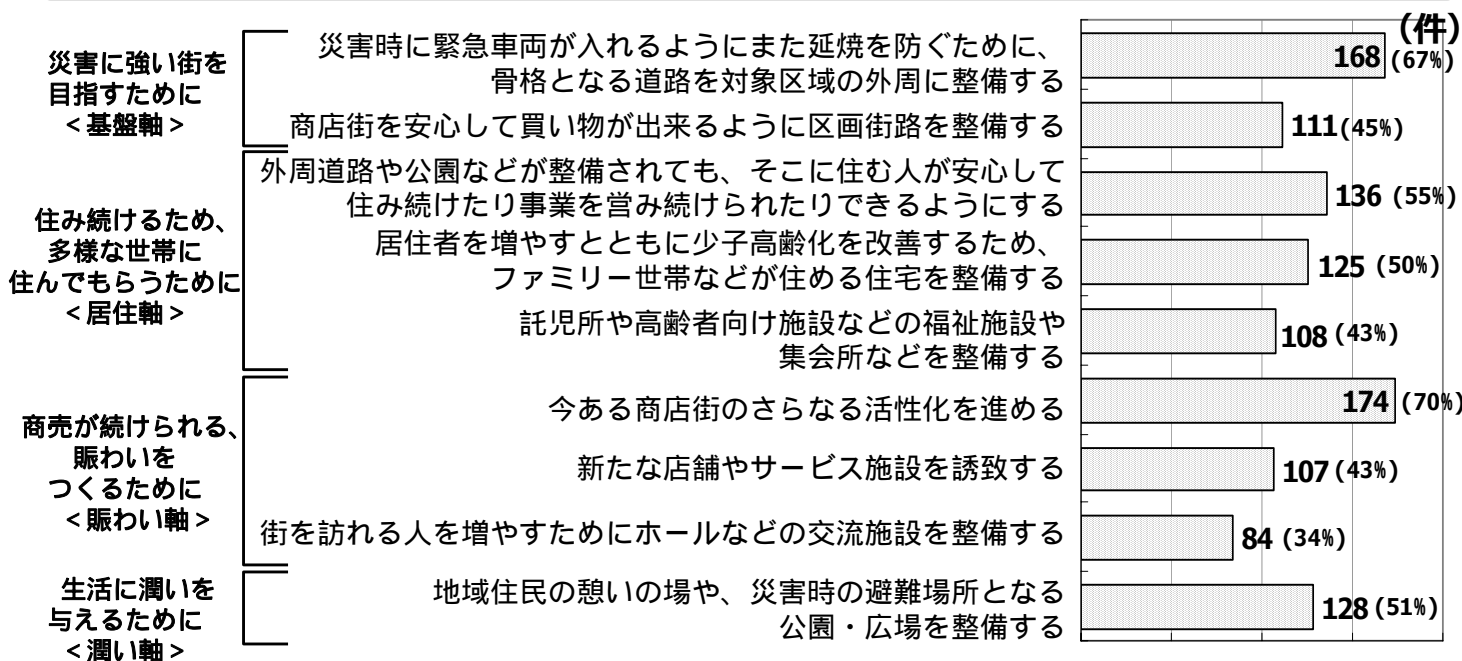
- * 西小山の街の課題に気付いていた項目と、その改善が必要な項目は、ほぼ一緒でした。
- * 「燃えやすい建物が密集し狭い道路が多く、地震などの災害時に危険性が高い」という課題について、知っていた・気付いていたという回答が最も多く、その改善が必要であるとも回答しています。



(回答件数:253件、247件) (総回答数781件、734件) ※当設問は複数回答可です。 ※各項目の割合は、回答件数当りの値です。

街の課題を解決するためにどんな検討を進めるべきか

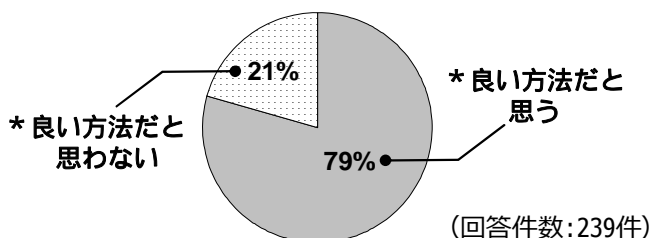
- * 「今ある商店街のさらなる活性化を進める」「災害時に緊急車両が入れるようにまた延焼を防ぐために、骨格となる道路を対象区域の外周に整備する」等について、多く回答しています。



(回答件数:249件、総回答数1,141件) ※当設問は複数回答可です。 ※各項目の割合は、回答件数当りの値です。

「街づくりのルール」について

- * 約8割の方が「街づくりのルール」などを決めることは良い方法だと回答しています。



- 今回の「西小山街づくりアンケート結果速報」では、アンケート項目から一部を取り上げてご報告いたしました。詳しい結果については、街づくり協議会や次号の街づくりニュースの中でご報告していきます。
- ご記入頂いたご意見等は、今後の街づくり協議会の中で役立てていきます。