

# 祐天寺駅周辺地区整備計画

令和3年4月

目 黒 区



## 【目 次】

### 祐天寺駅周辺地区整備計画の策定にあたって

1 策定の趣旨 .....	1
2 位置づけ .....	2
3 目標年次 .....	2
4 対象範囲 .....	2

### 第1章 祐天寺駅周辺地区の現状と課題

1 地区の現状 .....	3
2 地区の課題 .....	5

### 第2章 地区の将来像・まちづくりの目標と整備方針

1 地区の将来像.....	9
2 まちづくりの目標.....	9
3 整備の方針とアクションプラン.....	10

### 第3章 整備計画

1 4つのプロジェクト.....	12
2 整備計画 .....	13
【プロジェクト1】居心地が良く安全で歩きたくなる街.....	13
【プロジェクト2】災害に強い街の形成 .....	29
【プロジェクト3】みどり豊かでゆとりある住環境の形成.....	39
【プロジェクト4】住民主体のまちづくりの展開.....	43

### 第4章 整備計画の実現に向けて

1 整備の進め方.....	46
2 整備計画の進行管理.....	46

### 参考資料

1 祐天寺駅周辺地区整備計画の策定に関する取組 .....	47
2 祐天寺駅周辺地区整備計画策定に向けた主な意見 .....	49
3 目黒区地域地区図 .....	54
4 祐天寺駅周辺地区の人口・世帯等 .....	56
5 まちづくりに活用できる国等の交付金・補助制度 .....	57
6 祐天寺駅前広場に関するこれまでの取組.....	58
7 ほかの駅前広場の事例 .....	61
8 祐天寺駅通りの事故状況・交通規制 .....	62
9 プラットフォーム構築のイメージ .....	63
10 上位・関連計画等 .....	66

# 祐天寺駅周辺地区整備計画の策定にあたって

## 1 策定の趣旨

祐天寺駅周辺地区（以下「本地区」という。）は、「目黒区都市計画マスタープラン（平成16年3月策定）」で「商業施設をはじめ地域コミュニティを支える多様な都市機能、子どもから高齢者まで、だれもが利用しやすい道路や公共施設が整備され、日常的な活動や交流の中心となる拠点」として「地区生活拠点」に位置づけられています。

これまで、本地区では、以下のようなまちづくり等が行われてきました。

昭和62年度（1987年度）	「上目黒・祐天寺地区」の木造住宅密集地域整備事業開始
平成 2年度（1990年度）	「祐天寺栄通り地区地区計画」の決定
12年度（2000年度）	五本木ふれあい街かど公園開園
17年度（2005年度）	祐天寺一丁目ふれあい公園開園
18年度（2006年度）	「上目黒・祐天寺地区」の木造住宅密集地域整備事業終了 目黒中央中学校開校
25年度（2013年度）	祐天寺駅改良工事（通過線新設工事・駅舎改修）開始
29年度（2017年度）	田切公園改修 「祐天寺ロータリーを考える会」が目黒区に要望書を提出
30年度（2018年度）	祐天寺駅改良工事完了 祐天寺駅ビル完成

区は平成30年度に、本地区の街の変化や取組を踏まえ、「祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会（以下「懇談会」という。）」を立ち上げました。

地域の方々の意見を反映しながら、令和元年7月に「祐天寺駅周辺地区整備構想（以下「整備構想」という。）」、令和2年4月に「祐天寺駅周辺地区整備方針（以下「整備方針」という。）」を策定しました。

整備構想では、地区の将来像を『多様な歴史と新しい文化が交流し、共鳴しながら創造するまち 誰もが住み続けられる安全で安心なまち 祐天寺』とし、実現のためのまちづくりの目標や方向性を定めています。

整備方針では、整備構想の実現に向けた取組を計画的、段階的に進めるための整備の方針とアクションプラン、整備メニューを定めています。

令和2年に国内でも感染が拡大した新型コロナウイルス感染症は、人々の生活様式や価値観を大きく変えました。

「祐天寺駅周辺地区整備計画（以下「整備計画」という。）」では、整備構想、整備方針を踏まえ、施策の実現に向けた手法、整備スケジュールや取組主体などを定め、感染拡大防止と社会活動の両立を図りつつ、新しい日常におけるまちづくりとコミュニティ活動にチャレンジしながら、柔軟に対応していきます。

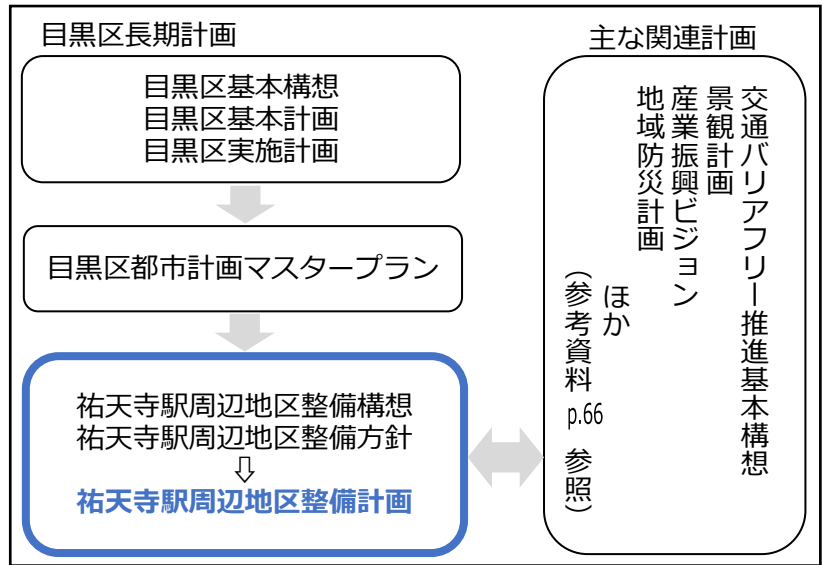
令和3年3月、区のまちづくりの基本的な理念や将来像を示すため改定された目黒区基本構想を踏まえ、本地区の将来像「多様な歴史と新しい文化が交流し、共鳴しながら創造するまち 誰もが住み続けられる安全で安心なまち 祐天寺」を目指し、この整備計画の実現のため取組を進めていきます。

## 2 位置づけ

整備計画は、目黒区長期計画及び目黒区都市計画マスタープランに基づく計画であり、関連する計画と整合を図りながら策定するものです。

令和2年度に基本構想が改定され、3年度以降に基本計画、実施計画、目黒区都市計画マスタープランが改定予定であり、整合を図りながら、必要に応じて見直しをしていきます。

整備計画で設定した事業については、地域住民、事業者、関係機関、区との連携・協力の下で進めていきます。



## 3 目標年次

目標年次は、整備構想の目標年次である令和10年とし、社会経済情勢の変化や区の財政状況を踏まえながら計画の進捗状況に合わせ、必要に応じて見直しを行います。

## 4 対象範囲

整備計画の対象範囲は、整備構想の策定範囲とし、祐天寺駅を中心とした概ね半径500mの範囲とします。

町丁目別では、祐天寺2丁目の全域及び祐天寺1丁目、五本木1・2丁目、上目黒2・4丁目、中目黒5丁目、中町2丁目、中央町2丁目の一部が対象となります。

対象範囲



下図出典：平成28年度土地利用現況調査データ  
 ※次ページ以降の下図も同データを使用のため、出典記載を省略

# 第1章 祐天寺駅周辺地区の現状と課題

## 1 地区の現状

### (1) 人口・世帯等

- 人口・世帯数は、祐天寺駅改良工事を開始した平成25年から令和2年にかけて地区全体及びほぼ全ての町丁目で増加しています。（上目黒2丁目の人口は横ばい）＊
- 地区全体の世帯あたり人口が0.03人減少し、単身世帯が増加しています。＊
- 11歳以下（小学生以下）の人口は約160人、65歳以上の人口は約120人増加しています。＊
- 平成25年以降の祐天寺駅の1日あたりの乗降客数は増加しています。乗降客数増加理由の一つとして、本地区の人口増加が考えられます。＊
- 本地区で営業している不動産事業者へのヒアリングでは、20代の単身女性の仲介件数が増加しているという意見がありました。
- 懇談会やアンケート調査では、高齢者やファミリー層への対応の必要性に関する意見がありました。

### (2) 土地・建物利用

- 祐天寺駅通りやみよし通りなどの商店街では、居酒屋やカフェなどの飲食店を中心とした業態の出店傾向が見られる一方で、空き店舗も見られます。
- 商店街の後背地では、低層建物と中層建物が混在する市街地が形成されています。
- 五本木1・2丁目、中目黒5丁目は、一部集合住宅等も立地していますが、低層住宅を主体とした、みどり豊かな閑静な住宅地が形成されています。
- 駒沢通りの沿道では、1階部分に商業施設・低中層以上は集合住宅という土地の高度利用化が進んでいる場所もありますが、低層の建物も見られます。
- 懇談会やアンケート調査では、静かな住宅地の良さや、新しい店と昔ながらの店の共存に関する意見がありました。

### (3) 交通環境

- 鉄道、路線バス、三宿病院の送迎バスといった公共交通の利便性が高い地区です。
- 祐天寺駅前広場は、駅舎整備による歩行者動線の変化や、荷さばき車両や路上駐車など、駅前広場の整備当時では想定していなかった問題が生じています。
- 祐天寺駅と駒沢通りを結ぶ祐天寺駅通りは、主要生活道路<sup>※</sup>に位置づけられ、バスルートになっています。バス・自動車・自転車等と歩行者の接触の危険性が指摘されています。
- 駅周辺における放置自転車・放置バイクが歩行者の妨げとなっています。
- 幅員の狭い道路が多く、通過交通の流入や自動車交通の集中が見られます。朝夕の小学生等の通学の時間帯は車両進入禁止となる区間もあり、交通規制を通じた安全な通学環境の確保への取組が行われています。
- 懇談会やアンケート調査では、駅前広場の改修、歩行者優先のまちづくり、自転車移動のしやすさの必要性に関する意見がありました。

＊参考資料p.56参照。その他データ等は、整備構想、整備方針参照。

※主要生活道路とは、通過交通を抑制し、居住環境区域の交通を集散することで外周道路と結ぶ道路のことです。震災時において地区内の防災機能の主軸となります。幅員イメージは8～14mとしています。（目黒区都市計画マスタープラン）

#### (4) みどり・公園・景観

- みどり豊かで閑静な住宅地がある一方で、大規模な公園がないことなどから、目黒区の中では、緑被率※が低い地区になっています。
- 明顕山祐天寺や蛇崩川支流緑道、田切公園、駅前広場の緑地などは、住民・来訪者の憩いの場所となっています。
- 謡坂（うたいざか）や稲荷坂周辺は、みどり豊かな住環境の形成や、見晴らしの良い眺望点があるなど、貴重な景観です。
- 近年、カフェ・雑貨・古着屋などの新たな業態の店舗の出店があり、商店街を形成する街並みに変化が生じてきています。
- 懇談会やアンケート調査では、公園などのみどりの創出、子どもの遊び場の確保、明顕山祐天寺や新しい店舗など地域資源などの活用に関する意見がありました。

#### (5) 安全・安心（防災・防犯・コミュニティ）

- 「地震に関する地域危険度測定調査報告書（第8回）【平成30年2月 東京都】によると、祐天寺1丁目、上目黒4丁目は、目黒区の中でも延焼の危険性が高い地域となっています。祐天寺1丁目は細街路（幅員が狭く細長い道路）が多く、災害時の消火・救助などの活動が困難な地域です。
- 駒沢通りは災害時における避難路の役割や、火災による延焼を防ぐ延焼遮断帯としての役割があります。主要生活道路は、地区内の防災機能の主軸としての役割があります。
- 本地区内には地震時の倒壊により人的な被害を引き起こす、安全性の確認できないブロック塀が点在しています。
- 夜間営業を行う居酒屋等の飲食店の増加や、環境の変化により、駅前広場付近でのゴミのポイ捨て増加などの指摘があります。
- 目黒区交通バリアフリー推進基本構想で、公共施設（目黒税務署、守屋図書館、中央地区プール、高齢者を対象とする施設等）へ円滑に移動できるための主要経路が設定されています。
- 一時減少していた未就学児や小学生が増加しており、新たな保育園の設置などの子育てしやすい環境づくりへの取組が進められています。
- 新たな商店や住民が増えています。地域活性化、福祉、防災及び防犯の取組など、既存の地域コミュニティへの参加が増えることが期待されます。
- 全国的な外国人観光客の増加に伴い、外国人観光客を見かける機会が増えています。なお、現在は、新型コロナウイルス感染拡大で、外国人観光客は大幅に減少しています。
- 懇談会やアンケート調査では、防災・防犯、交番の位置、駅前トイレの改善、地域コミュニティに関する意見がありました。

※緑被率とは、上空から見て、樹冠や草地等、みどりで覆われた面積が占める割合のことです。  
（目黒区みどりの基本計画）

## 2 地区の課題

### (1) 人口・世帯等

- ▶11歳以下（小学生以下）人口の増加への対応  
ファミリー層が住みやすい環境づくり
- ▶高齢化への対応  
高齢者が地域で孤立しない取組の検討
- ▶単身世帯の増加への対応  
新しい居住者と古くからの居住者が交流できる機会の創出

### (2) 土地・建物利用

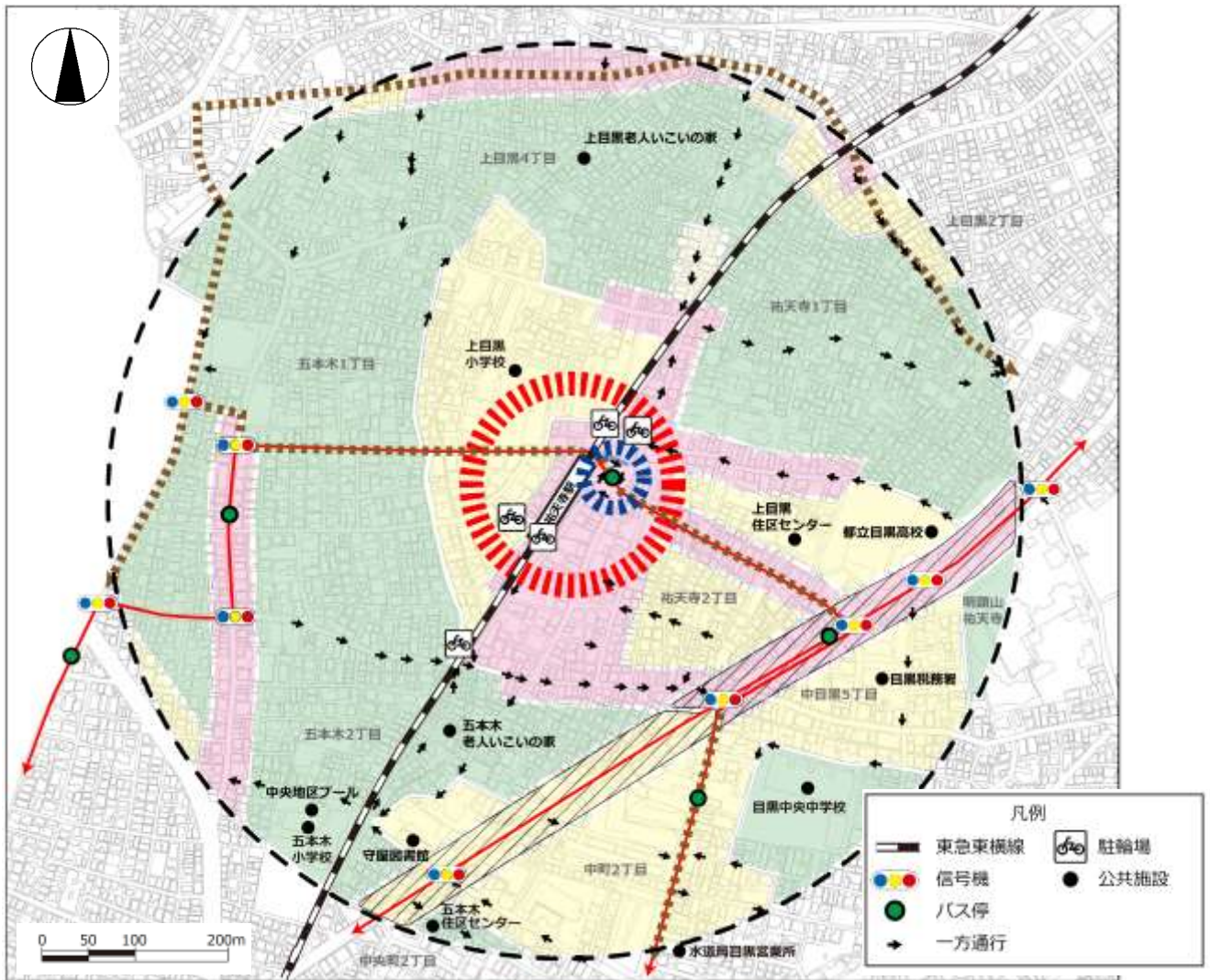
- ▶既存商業施設の商業環境の変化（近隣商業地域）  
後継者不足（テナント経営への転換）への対応 / 空き店舗の対応
- ▶新規業態の出店への対応（近隣商業地域）  
祐天寺駅周辺に出店する業種の増加（カフェ・雑貨店等）への対応  
新たな商業活動への対応
- ▶低層建物と中層建物との混在市街地の形成  
（第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域）  
低層建物と中層建物が共存できる居住環境の形成
- ▶敷地分割の進行に伴う住環境の変化（第一種低層住居専用地域）  
民有地のみどりの減少への対応
- ▶幹線道路沿道にふさわしい土地建物利用の誘導  
（駒沢通り沿道の近隣商業地域、第一種住居地域）  
土地の高度利用化の促進 / 沿道建物の耐震化・不燃化

### (3) 交通環境

- ▶主要生活道路の安全性の確保  
自動車と歩行者等の安全な移動環境の確保  
バス通り沿いの安全な歩行空間の確保（特に、祐天寺駅通り）
- ▶駅舎改修に合わせた駅前広場のあり方の検討  
歩行空間の確保による安全性・快適性の向上  
駅前からバス乗り場までの快適な動線の確保  
地域主体の花壇管理の負担軽減 / イベントなど地域要望への対応  
ロータリーの違法駐車への対応
- ▶地域課題に対応した駐車場等の利用方法の検討  
自動二輪（バイク）の駐車スペース不足への対応 / 違法駐車・違法駐輪への対応
- ▶総合的な自転車対策  
自転車走行環境の整備（自転車ナビマークの整備等）
- ▶全体  
安全な移動環境の確保



「祐天寺駅周辺地区 まちづくりの課題図【土地・建物利用 及び 交通環境】」



【土地・建物利用に関する課題】

- 地区生活拠点にふさわしい日常的な生活や活動の拠点の形成
- 【近隣商業地域】
- 既存商業施設の商業環境の変化
  - 後継者不足（テナント経営への転換）への対応
  - 空き店舗の対策
- 新規業態の出店への対応
  - 祐天寺駅周辺に出店する業種の増加（カフェ・雑貨等）への対応
  - 新たな商業活動への対応
- 【第一種中高層住居専用地域】
- 【第一種住居地域】
- 【第二種住居地域】
- 低層建物と中層建物との混在市街地の形成
  - 低層建物と中層建物が共存できる居住環境の形成
- 【第一種低層住居専用地域】
- 敷地分割の進行に伴う住環境の変化
  - 民有地のみどりの減少への対応
- 【駒沢通り沿道】
- 幹線道路沿道にふさわしい土地建物利用の誘導
  - 土地の高度利用の促進
  - 沿道建物の耐震化・不燃化

【交通環境に関する課題】

- 主要生活道路の安全性確保
  - 自動車と歩行者等の安全な移動環境の確保
- バス通り沿いの安全な歩行空間の確保
- 駅舎改修に合わせた駅前広場のあり方の検討
  - 歩行空間の確保による安全性・快適性の向上
  - 駅からバス乗り場までの快適な動線の確保
  - 地域主体の花壇管理の負担軽減
  - イベントなど地域要望への対応
  - ロータリーの違法駐車への対応
- 地域課題に対応した駐車場等の利用方法の検討
  - 自動二輪（バイク）の駐車スペース不足への対応
  - 違法駐車・違法駐輪への対応
- 全体
  - 自転車走行環境の整備（自転車ナビマークの整備等）
  - 安全な移動環境の確保

#### (4) みどり・公園・景観

##### ▶街並み景観形成

一定の秩序を保ちつつ、個性的な賑わいを感じるデザインの商店集積化

##### ▶歩いて楽しめる散策ルートの検討

来訪者の回遊性創出

##### ▶起伏のある地形の特徴を活かしたまちづくり

坂道を活かした景観形成

##### ▶明顕山祐天寺などの地域資源の活用

地域の貴重な文化資源である明顕山祐天寺などを活用したまちづくり

##### ▶地区の憩いの拠点となる公園等の利活用

ニーズに対応した公園等の再整備 / 公園等を核とした地域活動の活性化

##### ▶みどりの保全と創出

既存のみどりの保全と新たなみどりの創出

#### (5) 安全・安心（防災・防犯・コミュニティ）

##### ▶地域の防災機能強化

災害時の地域危険度が高い地域の改善

駒沢通りの延焼遮断帯及び一般緊急輸送道路<sup>※</sup>としての機能強化

主要生活道路の災害時における避難経路としての機能確保

地震時に倒壊の危険性のあるブロック塀の解消

地域避難所の防災機能強化

地域防災組織の活動強化

狭あい道路の拡幅

##### ▶防犯対策

見通しの確保や暗がりの解消等防犯性の向上

##### ▶誰もが移動しやすい移動環境確保

駅から公共施設までの主要経路のアクセス改善

子どもから高齢者まで、誰もが安心して歩ける歩行環境の改善

##### ▶快適な居住環境への改善

ゴミのポイ捨て等のマナー向上

交番の存在をより分かりやすくするための改善

##### ▶高齢化・居住者等の変化に対応した地域コミュニティのあり方の検討

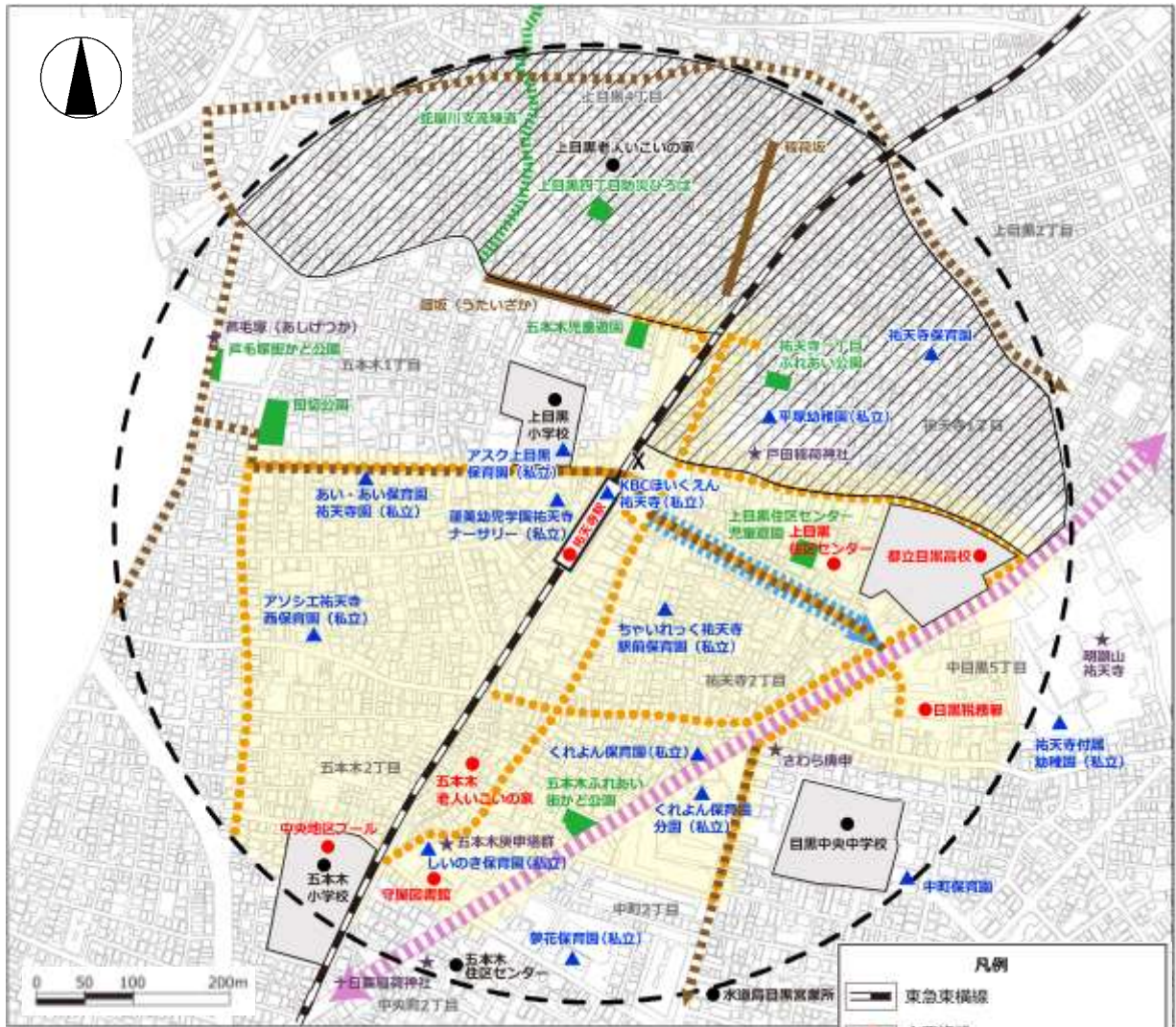
地域活動等の活性化 / 地域居住者の交流イベントの検討

来訪者の増加への対応

※東京都における緊急輸送道路（延長約2,000km）のうち、特に沿道の建築物の耐震化を推進する必要がある道路を特定緊急輸送道路（延長約1,000km）、特定緊急輸送道路以外の緊急輸送道路を一般緊急輸送道路といいます。（東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例）



「祐天寺駅周辺地区 まちづくりの課題図【みどり・公園・景観 及び 安全・安心】」



【みどり・公園・景観に関する課題】

- 街並み景観形成
  - 一定の秩序を保ちつつ、個性的な賑わいを感じるデザインの商店集積化
- 起伏のある地形の特徴を活かしたまちづくり
  - 坂道を活かした景観形成
- 明顕山祐天寺などの地域資源の活用
  - 地域の貴重な文化資源である明顕山祐天寺などを活用したまちづくり
- 地区の憩いの拠点となる公園等の利活用
  - ニーズに対応した公園等の再整備
  - 公園等を核とした地域活動の活性化
- みどりの保全と創出 全体
  - 既存のみどりの保全と新たなみどりの創出
- 歩いて楽しめる散策ルートの検討
  - 来訪者の回遊性創出

【安全・安心に関する課題】

- ＜＜防災・防犯・コミュニティ＞＞
- 地域の防災機能強化
    - 地域避難所の防災機能強化
    - 地域防災組織の活動強化
    - 災害時の地域危険度が高い地域の改善
    - 延焼遮断帯及び一般緊急輸送道路としての機能強化
    - 災害時における避難経路としての機能確保
  - 誰もが移動しやすい移動環境確保 (バリアフリー整備地区)
    - 駅から公共施設までの主要経路のアクセス改善
    - 子どもから高齢者まで、誰もが安心して歩ける歩行環境の改善
  - 駅周辺の快適な居住環境への改善
    - ゴミのポイ捨て等のマナー向上
    - 交番の存在をより分かりやすくするための改善

凡例

- 東急東横線
- 主要施設 (交通バリアフリー推進基本構想)
- 主要施設以外の公共施設
- ★ 寺社等歴史資源
- ▲ 保育園・幼稚園
- X 交番 (祐天寺駅前交番)
- 公園等
- ▨ 緑道
- ▨ 坂道

- 全体
- 地域の防災機能の強化
    - 地震時に倒壊の危険性のあるブロック塀の解消
    - 狭あい道路の拡幅
  - 防犯対策
    - 見通しの確保や境がりの解消
  - 高齢化・居住者等の変化に対応した地域コミュニティのあり方の検討等
    - 地域活動等の活性化
    - 地域居住者の交流イベントの検討
    - 来訪者増加への対応

## 第2章 地区の将来像・まちづくりの目標と整備方針

### 1 地区の将来像

地区の将来像は、まちづくりにおいて地区の方々と共有する、地区の将来の姿です。

**多様な歴史と新しい文化が交流し、  
共鳴しながら創造するまち  
誰もが住み続けられる安全で安心なまち 祐天寺**

### 2 まちづくりの目標

まちづくりの目標は、地区の将来像を実現するために目指すべき方向性を定めるものです。整備構想で定めた、まちづくりの目標を示します。

#### **目標1：個性あふれる店舗の集積による活力があり、同時に安全で暮らしやすい住環境が確保された街**

新旧大小様々な個性のある商業施設の集積による賑わいと活力のあるまちづくりを進めます。

同時に、閑静で良好な住環境の保全や防災・防犯対策などに取り組み、暮らしやすく住み続けられるまちづくりを進めます。

#### **目標2：安全で快適に移動できる街**

地域の顔である駅前広場を中心とした安全な道路ネットワークの形成や通過交通の流入抑制、路上における駐輪・駐車対策、自転車利用のマナー向上など、歩行者、自転車、自動車等が安全で快適に移動できるまちづくりを進めます。

#### **目標3：地域資源を活用した歩いて楽しめる街**

公共施設、地域資源や商店等を回遊することで、周辺地域（中目黒駅周辺等）とも連携した、歩いて楽しめるまち歩き観光<sup>※</sup>のまちづくりを進めます。

#### **目標4：豊かな地域コミュニティに育まれる街**

町会・自治会、住区住民会議や商店会等の地域住民主体の取組を通じて、誰もが安全に安心して暮らし続けることができるまちづくりを進めます。

※まち歩き観光とは、まちの一定のエリアをゆっくり時間をかけて散策する地域密着型の観光のことをいいます。（目黒区観光ビジョンより）

### 3 整備の方針とアクションプラン

整備構想の「まちづくりの目標」と「まちづくりの方向性」をもとに取組を進めていくため、4つの「整備の方針」と、取組の柱となる8つの「アクションプラン」を示します。

#### 【整備の方針1】歴史と新しい文化が感じられる賑わいと個性あふれる商業地の形成

アクションプラン1 祐天寺駅や周辺地域の資源を活用したまち歩き観光の強化

アクションプラン2 多様な世代の活躍や訪れたいくなる街並みの賑わいと個性あふれる商店街の形成

#### 【整備の方針2】みどり豊かで居心地良く安全・安心な住環境の形成

アクションプラン3 防災性・防犯性の高い住環境の形成

アクションプラン4 みどり豊かでゆとりある良好な住環境の保全と創出

#### 【整備の方針3】駅前広場を中心とした安全で快適な歩行者優先の交通環境の形成

アクションプラン5 祐天寺駅前広場の整備と利活用の推進

アクションプラン6 祐天寺駅通り等における歩行者優先の交通環境の確保

アクションプラン7 自転車の走行環境整備や安全利用の推進

#### 【整備の方針4】住民主体のまちづくりの展開

アクションプラン8 地域主体の活動強化とエリアマネジメント活動への展開

(空白ページ)



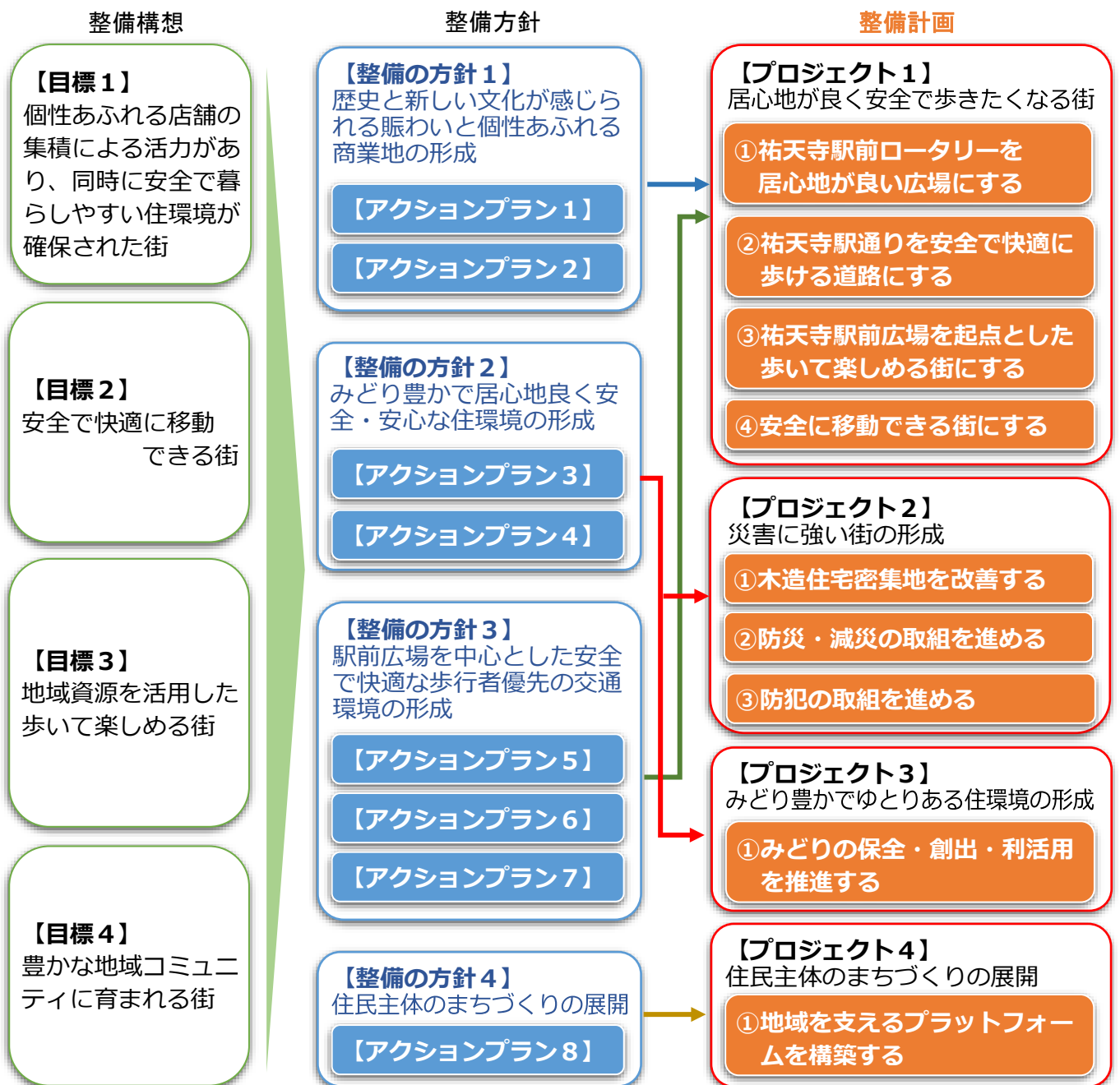
# 第3章 整備計画

## 1 4つのプロジェクト

「整備計画」では地区の将来像を実現するため、整備方針で位置づけた8つの「アクションプラン」を踏まえ4つの「プロジェクト」について具体的な内容や整備スケジュールを設定します。

【地区の将来像】

多様な歴史と新しい文化が交流し、共鳴しながら創造するまち  
誰もが住み続けられる安全で安心なまち 祐天寺



## 2 整備計画

### 【プロジェクト1】

### 居心地が良く安全で歩きたくなる街

本地区は、祐天寺駅を中心に、明顕山祐天寺や庚申塔群などの歴史的資源や坂道、日常生活を支える商店、鋭敏な感性が感じられるカフェ・雑貨店・古着屋など、歴史と新しい文化が感じられる街を形成しています。

駅前に路線バスが乗り入れ、公共交通の利便性が高い一方、駅前広場や祐天寺駅通り（バス通り）などは、歩行者・自動車・自転車交通が錯綜するなど、住民と来訪者が安心して通行できない箇所も見られます。

そのため、誰もが居心地が良く安心して快適に歩けるよう、駅前広場を起点とした歩行者優先の空間形成を進めるとともに、本地区の歴史・文化資源や新たな祐天寺らしさを感じる場所、周辺の魅力的な資源等を散策したくなる環境を整備し、地区を活性化し、賑わいを創出します。

### プロジェクトの内容

- ① 祐天寺駅前ロータリーを居心地が良い広場にする
- ② 祐天寺駅通りを安全で快適に歩ける道路にする
- ③ 祐天寺駅前広場を起点とした歩いて楽しめる街にする
- ④ 安全に移動できる街にする



- ① 祐天寺駅前ロータリーを居心地が良い広場にする



- ② 祐天寺駅通りを安全で快適に歩ける道路にする



- ③ 祐天寺駅前広場を起点とした歩いて楽しめる街にする

- ④ 安全に移動できる街にする



- 本計画を総合的に推進する  
都市再生整備計画事業区域（予定）



- 主にプロジェクト1を推進する  
まちなかウォークアブル推進事業  
区域（予定）



### 実現に向けた取組

各プロジェクトの実現にあたっては、進捗の段階に応じて交通管理者や交通事業者と協議を重ね、地域住民と意見交換を行い、ご理解ご協力を得ながら進めていきます。

国は、まちなかを車中心からひと中心の空間へと転換・先導し、人々が集い、憩い、多様な活動を行うことができる「居心地が良く歩きたくなるまちなかの創出」に向けて、都市再生整備計画事業を拡充して「まちなかウォークアブル推進事業」を創設しました。本地区では、この補助事業を活用しながら取り組みます。（参考資料p.57参照）



## ① 祐天寺駅前ロータリーを居心地が良い広場にする

祐天寺駅は、昭和2年の東横線開業時に新設され、昭和5年の東京「細道路網計画」等の影響により駅前ロータリー（道路）が形成されました。その後、昭和35年ごろに整備され、噴水や緑地の改修が行われ、現在に至ります。

駅前広場は、東西に走るバス通り（祐天寺駅通り、主要生活道路）の中間地点に位置し、日常的に自動車交通量が多く、交通結節点として利便性が高い場所です。平成30年に駅舎が改修され、歩行者動線などが大きく変化しました。



今後、駅前ロータリーの空間構成を再検討し、中央にある緑地を再配置して居心地の良い広い歩道に有効活用するなど、安全で快適に歩行できる空間を創出していきます。

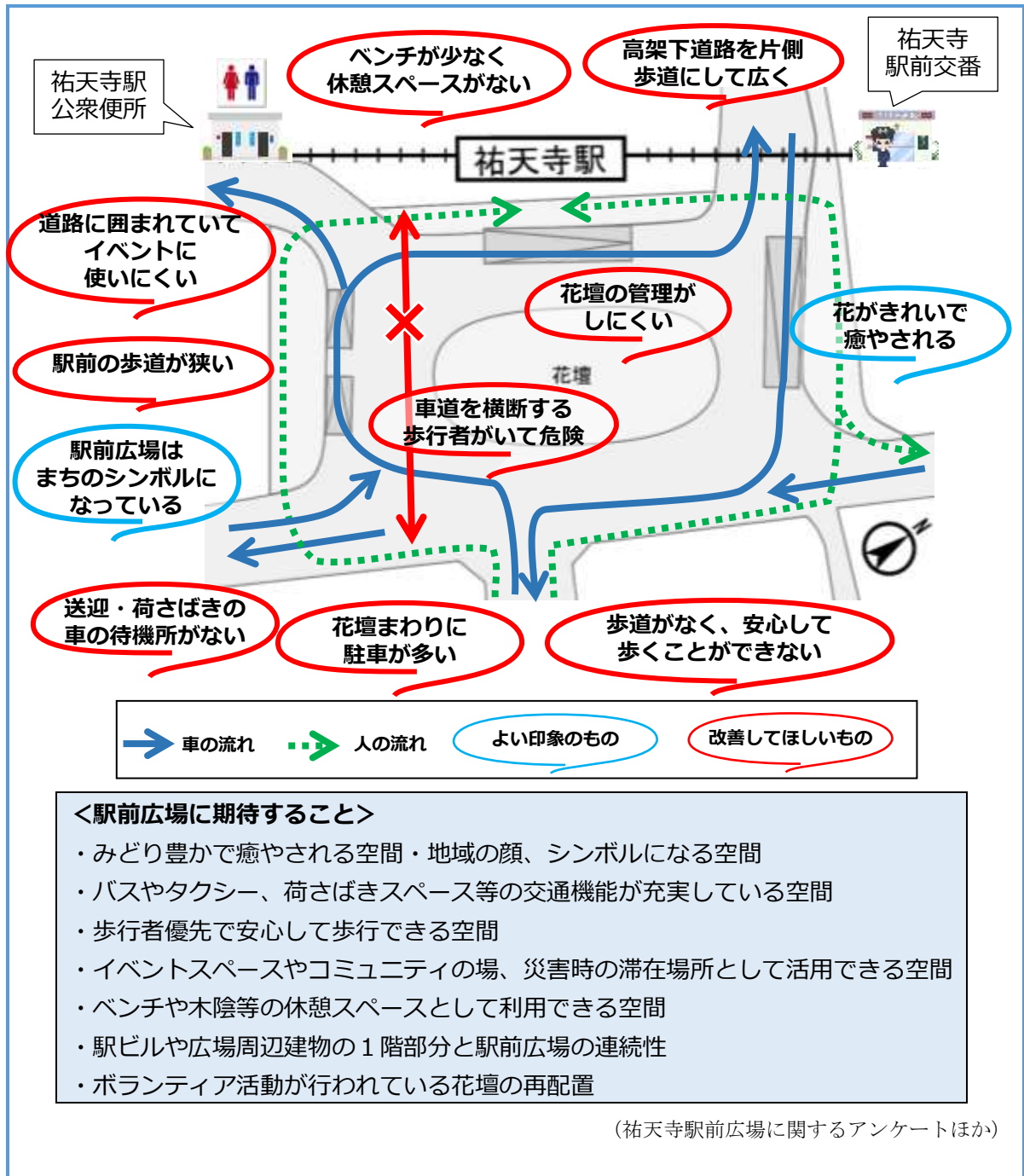
### 【祐天寺駅前広場の課題】

- ・ 駅前に路線バスが乗り入れ、公共交通の利便性が高い一方、路上駐車・駐輪が多い。
- ・ バスがすれ違う祐天寺駅通りも含めて交通が錯綜し、駅高架下道路の歩道も狭く、歩行者が安心して通行できない。
- ・ 平成30年度までに駅舎や駅ビルが建て替わり歩行者動線が変化している。
- ・ 駅前の空間構成は昭和30年代から変わらず、中央の緑地は一般利用しにくい。
- ・ 駅前広場の再整備と活用及び駅周辺の安全な歩行空間の確保について、多くの要望を受けている（街づくり懇談会、パブリックコメント、アンケート調査等）。

### 【居心地の良い広場整備の方向性】

- 1 車両の円滑な通行や、歩行者優先の安心して歩行できる空間など、駅高架下道路も含め駅前広場に必要な交通機能を確保します。
- 2 限られた空間の中で、バス停など交通結節点として必要なアクセス機能を確保します。
- 3 駅前広場を最大限活用し、中央の緑地（花壇）を再配置して、イベントスペースやコミュニティの場、まち歩きのご案内、災害時の滞在場所としても活用できる環境空間を確保します。
- 4 環境空間の創出にあたって、以下の内容を検討します。
  - ・ みどり豊かで癒やされる、地域の顔、シンボルになる空間、ベンチや木陰等の休憩スペースとして利用できる空間づくりに取り組みます。
  - ・ 駅ビルや広場周辺建物の1階部分と駅前広場の一体化・連続性を図ります。
  - ・ 駅前交番の分かりにくさ、駅前トイレ環境、喫煙環境の改善に取り組みます。

＜駅前広場の現状についての区民の方からの意見まとめ＞



＜区民意見の聴取及び関連調査＞、＜交通量調査の結果＞、＜祐天寺駅前広場に関するアンケート＞、＜祐天寺ロータリーを考える会の提案＞、＜ほかの駅前広場の事例＞については参考資料p.58～p.61参照

Q.駅前広場の再整備は、どのように検討していきますか？

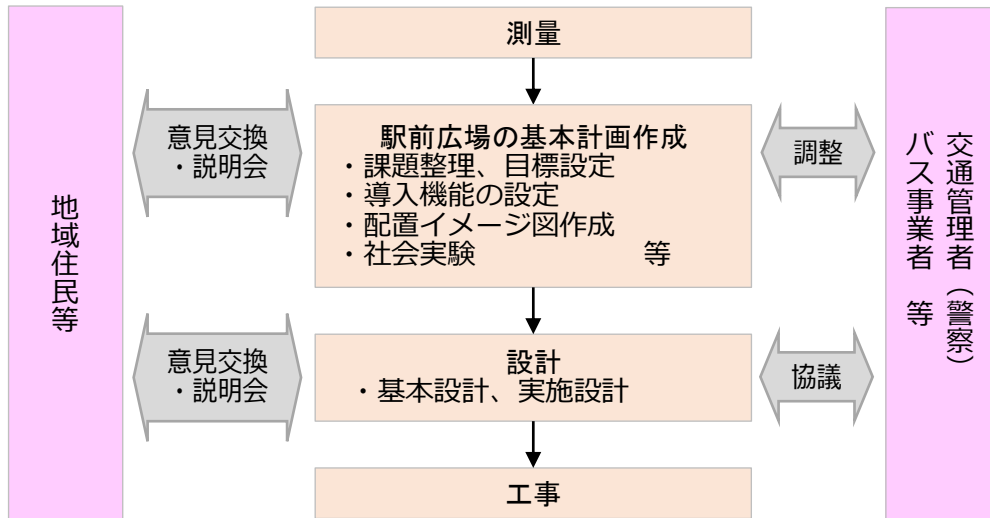
A.区民の方々の意見をお聞きし、関係機関との協議や社会実験を行いながら進めていきますのでご協力をお願いします。

具体的な計画づくりは、その都度、地域の方々と意見交換する場を設け、地域や区民の皆様のご理解をいただきながら取り組みます。

交通管理者やバス事業者等との詳細な協議や社会実験を行いながら、駅前広場の計画や整備を進めます。

### <駅前広場再整備に関する検討の進め方>

【区】



## ② 祐天寺駅通りを安全で快適に歩ける道路にする

祐天寺駅通りでは年間数件の負傷事故が発生しています。これまで、懇談会・アンケート調査・説明会・パブリックコメントで「バスと歩行者等の接触による事故の危険性があり、安心して歩けず買い物がしにくい。」との意見が数多く出されています。

祐天寺駅通り（祐天寺駅～駒沢通り交差点）を安全で快適に歩くことができるよう、関係住民等と協議しながら、実現に向けて取り組みます。

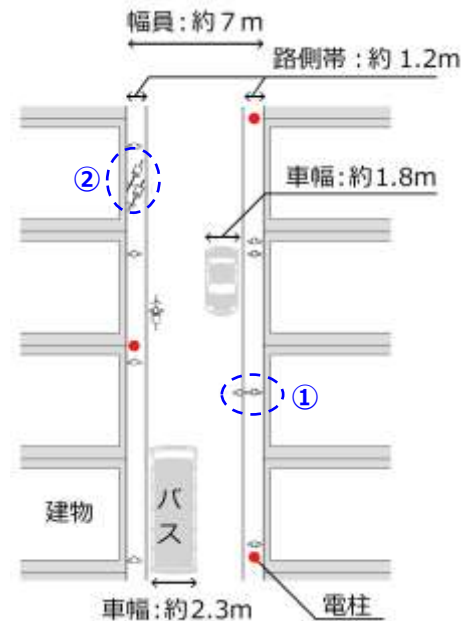
（祐天寺駅通りの事故状況・交通規制は参考資料p.62参照）



安全な歩行空間の確保が求められている祐天寺駅通り

### 【祐天寺駅通りの交通の課題】

	課題
バス	路側帯（白線）を通行しないとバス同士のすれ違いはできない
自動車	自動車同士が車道内でぎりぎりすれ違うことができる
歩行者	二人が並んで歩くと、路側帯から車道部へはみ出す（右図①）
自転車	路側帯に自転車を止められると、歩行者の通行の妨げになる（右図②）
共通	置き看板や商品、荷さばきの車両が交通の妨げになる



**Q.歩道を整備して、安全な歩行者環境を確保できないか？**

**A.現在の道路幅員で、歩道整備による歩車分離は困難です。**

バリアフリー法や東京都福祉のまちづくり条例等で、歩道幅員は2m以上の確保が求められています。

2mは、車いす使用者同士が歩道上ですれ違うことが可能な幅員であり、ガードレール等を設置する場合には更に0.5mが必要で、歩道幅員が2.5m以上となります。

道路幅員が約7mの祐天寺駅通りに片側でも歩道を設置すると、バスのすれ違いができなくなります。

### 【祐天寺駅通りの交通環境改善への取組】

施策	施策の内容
【その1】 バス交通の検討	バス相互の同時走行の回避やバスの小型化など
【その2】 地域街づくりルールによる沿道建物の建替えに合わせた歩行空間の確保	地域街づくりルール（沿道建物の壁面後退）による歩行空間の確保 関係住民の協力による建物の建替えに合わせた歩行空間の確保
【その3】 無電柱化の具体化	地域街づくり条例を活用した無電柱化に向けた検討

## その1 バス交通の検討

### <バスの同時走行の回避の方策>

祐天寺駅通りの幅員は約7mのため、バスがすれ違う場合は、歩行者と接触する危険性があります。祐天寺駅と駒沢通り交差点（信号：目黒税務署前）間で、バス相互の同時走行の回避策を検討します。

### <バスの小型化などの検討>

祐天寺駅通りは、バス同士がすれ違う際の歩行者の安全はバスを小型化すると、車幅の分だけ改善されます。

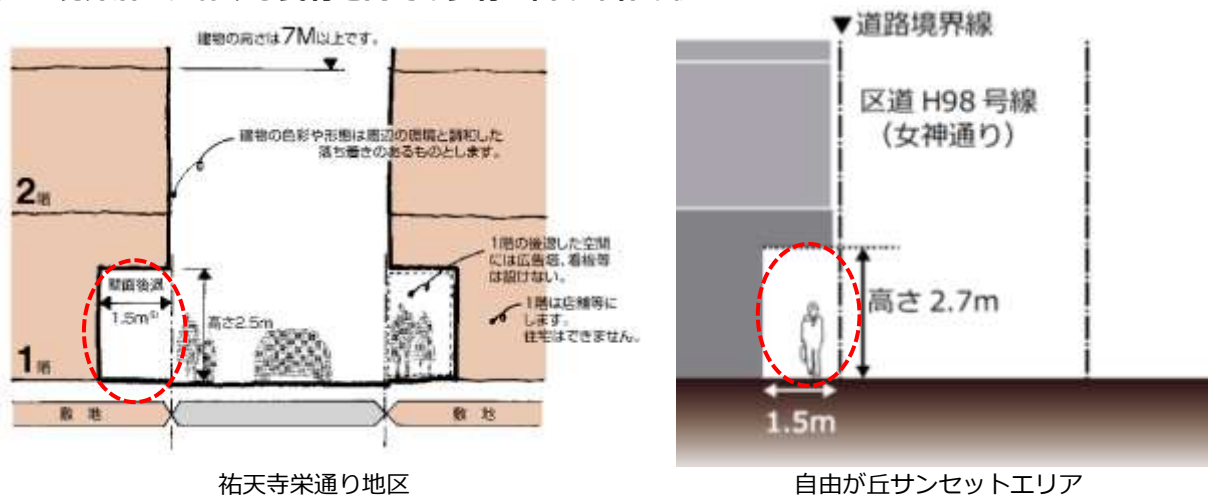
バスを中型車両から小型車両に変更するとバス定員は、60人から35人と減少します。このことでバスの運行回数が増え、運行コストが大きく増大し、地域や利用者の負担が課題となるため慎重に検討していきます。

## その2 地域街づくりルールによる沿道建物の建替えに合わせた歩行空間の確保

祐天寺駅通りの交通環境を既存の道路だけで改善することは困難です。祐天寺栄通り地区や自由が丘サンセットエリアでは、地区計画を活用し、沿道建物の壁面後退により1.5mの歩行空間の確保を進めています。

本地区も、これらの事例を参考に、地域街づくり条例を活用し、関係住民（土地・建物所有者及び借地権者等）と、地区計画等の地域街づくりルールによる歩行空間の確保を検討していきます。

### 道路境界沿いにおける民有地内での歩行空間の確保の例





### その3 無電柱化の具体化

区は、これまで約4.6kmの道路の無電柱化を行い、令和2年8月には「目黒区無電柱化推進計画」を策定しました。無電柱化の一般的な方式である電線共同溝方式は、地上機器（幅110cm×高さ145cm×奥行45cm）を設置する場所が必要で、原則として2.5m以上の歩道又は沿道敷地に地上機器を設置します。

歩道整備が困難な祐天寺駅通りでは、例えば、関係住民にご協力頂き、民有地を活用した地上機器の設置や、街路灯の柱上への設置（ソフト地中化）などが考えられます。

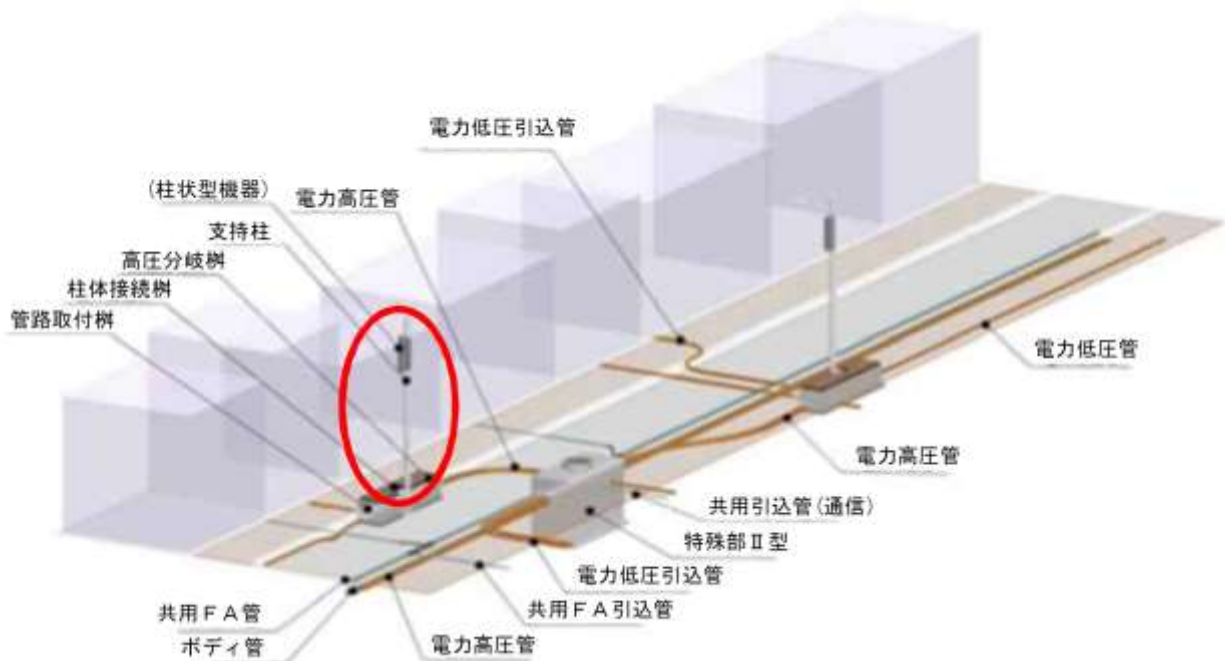
今後、祐天寺駅通りは、地域街づくり条例を活用して、地域で話し合い、無電柱化推進計画に基づく優先整備路線として位置づけられるよう検討します。

#### 地上機器の設置例



目黒区無電柱化推進計画（令和2年8月）

#### 電線共同溝方式（ソフト地中化）による無電柱化のイメージ

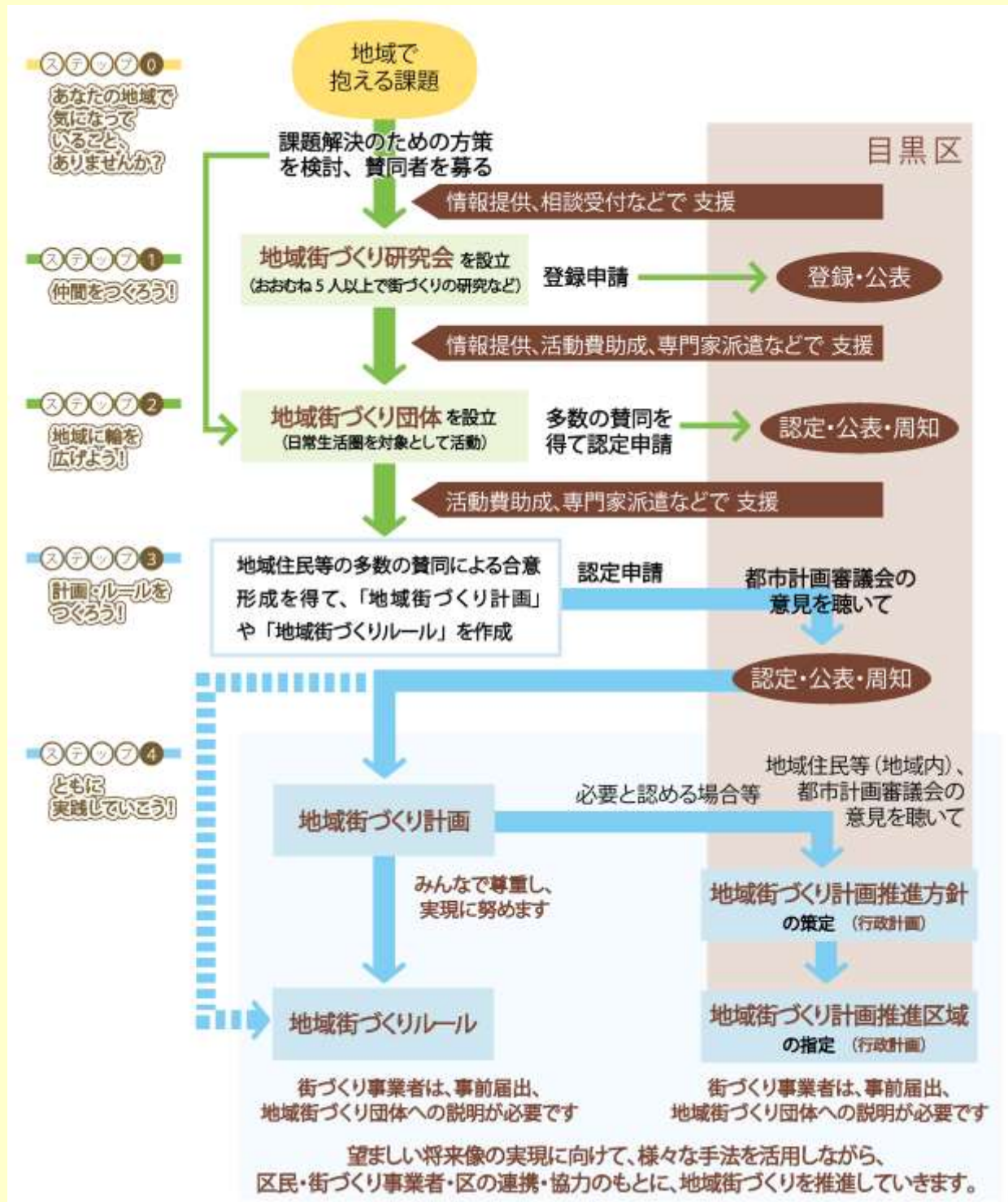


目黒区無電柱化推進計画（令和2年8月）

Q.地域主体でのまちづくりは、どのように進めたらよいですか？

A 目黒区地域街づくり条例を活用しながら、同じ問題意識を持つ地域の方たちと一緒に、取り組んでいただきたいと考えています。

### <地域街づくり条例の流れ>



### ③ 祐天寺駅前広場を起点とした歩いて楽しめる街にする

コロナ渦の中、リモートワークなど在宅する人が増えています。

祐天寺駅前広場を起点として、例えば、心身の健康と地域の活性化に資するよう、明顕山祐天寺などの歴史的資源や個性ある商店街でのランチも楽しめるコースなど、歴史と新しい祐天寺を巡るまち歩きを進めていきます

施策	施策の内容
【その1】 まち歩きルートの設定	祐天寺駅前広場を起点とした地域の歴史的資源や新しい魅力を伝えるまち歩きルートの設定
【その2】 PR・広報・イベント等の情報発信	まち歩きパンフレット・案内サイン等でのルートのPR活動 まち歩きルートに関連したイベントの実施・発信 多様な組織、世代の連携・活力をいかす
【その3】 商店街を中心とした街並み景観の向上	商店街の街並み景観形成
【その4】 ルート上の施設整備	ベンチなどルート上の休憩施設の整備とバリアフリー化

#### その1 まち歩きルートの設定

「目黒区みどりの散歩道」では、「区役所・美術館コース」で祐天寺駅から駒沢通り、明顕山祐天寺付近がコースに設定され、「東山貝塚・蛇崩川コース」で本地区の北側蛇崩川緑道一部がコースに設定されています。また、「目黒区交通バリアフリー推進基本構想」では、祐天寺駅周辺にバリアフリー化を図る主要経路が設定されています。

「目黒区みどりの散歩道」や「目黒区交通バリアフリー推進基本構想」を考慮して、祐天寺駅を起点として、祐天寺駅通りやみよし通り、地域の歴史的資源など魅力を伝えるまち歩きルートを地域住民と意見交換をしながら設定していきます。



緑点線は「みどりの散歩道」、朱点線は「目黒区バリアフリー推進基本構想」の主要経路を表示しています。  
中目黒駅や学芸大学駅とのつながりを考慮して、ルートを検討していきます。



## Q.まち歩きルートは、どのように決めるのでしょうか？

### A.地域の皆様と区で意見交換しながら、決めていきます。

公共施設や史跡等の情報は区も把握していますが、地域の皆様に愛着を持っていただけるよう地域の魅力となる資源は「地区に住み、また働いている方々が大切にしているもの」を積極的に活用・発信していきたいと考えています。地区の皆様や区等で意見交換を行いながら決めていきます。

#### 【進め方の一例】

- ① <意見交換> まち歩きルートの設定やベンチ設置等の環境整備の必要性について
- ② <地区の宝探し> 参加者を募って本地区の地域資源を点検し、これらの資源をつなぐルートの検討
- ③ <ルート歩いて意見交換> 休憩スペースやサイン設置等の場所、バリアフリー化などについて
- ④ <パンフレットの作成と施設整備> まち歩きパンフレットを作成、案内サインや休憩スペース等を設置
- ⑤ <イベントの開催> まち歩きルートを中心にイベントを開催
- ⑥ <沿道の景観検討> 地域の皆様等が主体となり商店街・住宅地の街並み景観について検討

## その2 PR・広報・イベント等の情報発信

祐天寺駅前や公共施設等にまち歩きルートを含む案内マップやパンフレットを設置、来訪者のみならず地域住民にも発見があるような情報を駅ビルに掲示、区や関係機関等の公式ホームページにも掲載するなど、地域の魅力を積極的にPRする取組を進めます。

また、祐天寺駅前広場で、公衆無線LAN「Meguro Free Wi-Fi」が設置されています。今後、QRコードによる案内マップへの誘導など地域情報の発信について、住民と連携して取組を進めていきます。

これらPR・広報活動とあわせて、本地区を歩く多くの住民や来訪者が楽しめ、季節ごとに開催されているイベントを紹介します。（明顕山祐天寺み魂まつり・子ども盆踊り大会（7月）や祐天寺駅前広場内クリスマスコンサート（12月）など）

また、賑わいの向上のため、様々な組織、世代が連携した取組などを推進します。

### みどりの散歩道のパンフレットと案内板



自由が丘駅前に設置している案内板

### 案内マップや案内板などに関する区民意見

- ・地域のディープな情報（食、芸術、歴史、生活施設など）を絵地図にして駅ビルの見やすい場所に掲示したらどうか。
- ・まち歩きマップにゲームスポットなどを描き入れて新しい街並みの魅力を増やしたらどうか。
- ・指定者（国、都、区など）の違いにかかわらず、地区にある文化財を駅前で一目で確認できるものを設置したらどうか。

## 本地区の歴史的資源等

### 【明顕山祐天寺】

寺社、累塚（かさねづか）、火消し・まとい など



(明顕山祐天寺)



(累塚)

### 【その他】

庚申塔群、葦毛塚 など



(五本木庚申塔群)



(葦毛塚)

## 明顕山祐天寺と江戸の火消し

開祖の祐天上人は火災予防にことのほか心を砕き、増上寺の大僧正の時代には、江戸町火消しのルーツともいわれている「いろは47文字」の自衛消防隊を組織しました。本堂の奉納額や地蔵堂の格天井、賽銭箱など寺内のあちこちに江戸町火消しのシンボル「まとい」の彫り込みがみられます。

## その3 商店街を中心とした街並み景観の向上

街並み景観では、2つの視点から関係住民へ働きかけます。

駅前広場周辺	駅ビル等駅前広場に面した建物の1階をガラスで可視化するなど、駅前広場との連続性を図る。
商店街沿道等	沿道の関係住民等が主体となり、つくっていききたい魅力的な沿道景観について検討を行い、景観形成ルール（地区計画等）を定め、魅力的な店舗デザインや案内サイン整備の検討を行う。

## 街並み景観のヒント!

近年古民家等を改修して出店した店舗のコンセプトやデザインを参考に、変わりつつある街並みに調和した景観形成ルールづくりを行っていきましょう。



## その4 ルート上の施設整備

まち歩きルート上の公共施設や商業施設にベンチ等の休憩施設を設置するなど、まちを歩きたくなる環境づくりを進めます。

また、ルート上の段差の有無等について点検を行い、バリアフリー化について検証します。

### 駅前広場のベンチ



自由が丘駅の駅前広場

#### ④ 安全に移動できる街にする

誰もが安全に移動できる環境の実現のため、バリアフリー化、主要生活道路・主要区画道路の体系的な整備や自転車の利用マナーの向上等を推進します。

まち歩きの実践強化や新しい日常への対応による自転車の利用増加を見込み、区で取組を進めている自転車ナビマークの整備や自転車シェアリングのサイクルポートの適地を確保していきます。

施策	施策の内容
【その1】 移動環境の向上等	交通バリアフリーの推進 主要生活道路・主要区画道路の整備の推進 お店の商品や置き看板等の路上へのはみ出しに対する啓発指導など
【その2】 自転車の安全利用の推進等	「目黒区自転車の安全な利用の促進に関する条例」の取組 自転車交通ルールの周知啓発 放置自転車の撤去活動の継続 自転車ナビマークなど自転車走行環境の整備 自転車シェアリングのサイクルポート適地確保など

#### その1 移動環境の向上等

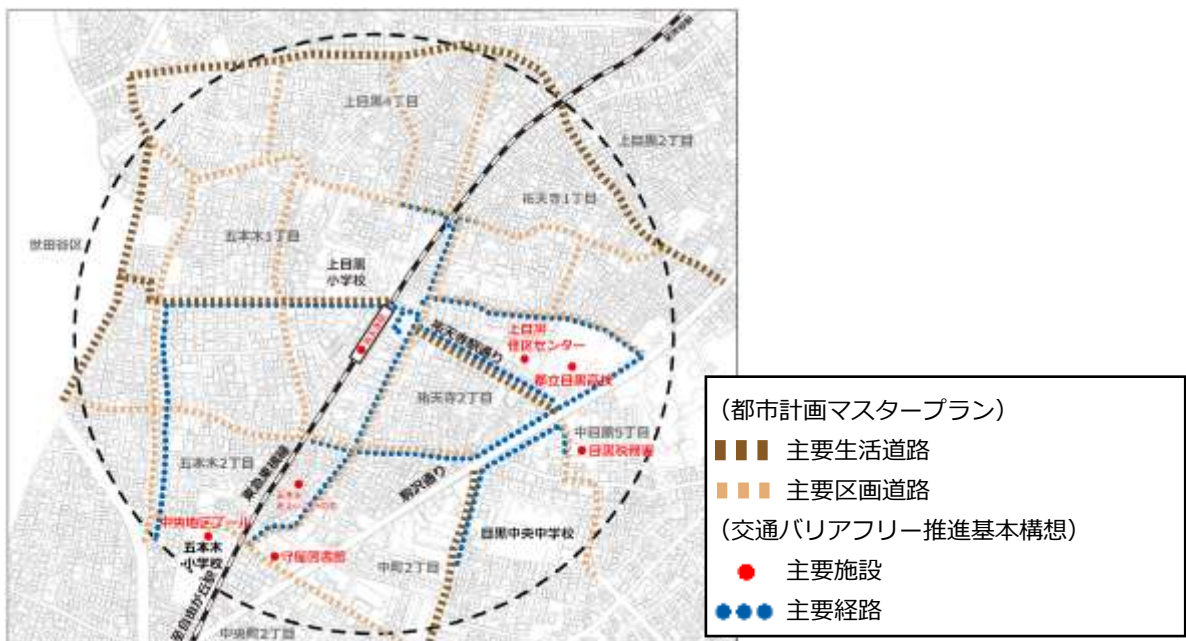
「都市計画マスタープラン」における道路の体系的な整備に基づき、主要生活道路・主要区画道路を整備します。これらの道路で狭い道路となっている路線は、整備を促進します。

「目黒区交通バリアフリー推進基本構想」に基づき、子どもや高齢者、障害のある人などが利用する施設と施設間の経路においてバリアフリー化を推進します。

歩行等の支障となる、お店の商品や置き看板等の路上はみ出しは、区や警察、地元商店会と連携して啓発指導を行い、誰もが安全に移動できる環境に整備します。

また、商店会が中心となり、商店街の活性化やルール等について話し合っています。

#### 主要生活道路・主要区画道路、主要施設・主要経路





## その2 自転車の安全利用の推進等

自転車が安全に走行できるよう、自転車走行環境整備計画に基づき、自転車ナビマークなどの自転車走行環境の整備を推進します。

自転車利用者には、条例による自転車保険加入の義務とヘルメット着用の努力義務について、守られるよう周知します。

また、歩行者と自転車利用者の接触事故等を減らすために、放置自転車の撤去活動の継続や駐輪場の利便性向上、商店街利用者の駐輪スペースの確保等を進めます。

自転車のシェアリングは、中目黒駅周辺・学芸大学駅周辺などの周辺地域との連携が容易になることから、サイクルポートの適地を確保していきます。

### 「自転車走行環境整備計画」における優先整備路線・その他の路線と自転車利用が多いと考えられる施設



- 優先整備路線
- - - その他の路線
- ★ 自転車利用が多いと考えられる施設  
(令和3年3月時点)

目黒区自転車走行環境整備計画（平成30年3月）

【整備スケジュール】

■：ハード事業 ○：ソフト事業 ★：交通バリアフリー推進事業

	施策の内容	取組主体	年度							
			R 3	R 4	R 5	R 6	R 7	R 8	R 9	R 10
① 祐天寺駅前ロータリーを居心地が良い広場にする	■駅前広場の再整備 (★)	区 民間事業者 交通事業者 区民 警察 商店会	基本計画づくり			社会実験・設計工事				
	■花壇やベンチなど憩いのスペースの整備 (★)		整備							
	○イベント等の利活用の推進		利活用の検討		管理運営の検討					
	○駅ビルや広場周辺建物の1階部分と駅前広場の連続性確保		関係者との調整		駅前広場整備に合わせた取組実施					
	○駅高架下道路についての検討 (★)		検討							
	○交番の場所を分かりやすくする対策 (★)		サイン等の設置		駅前広場整備計画に合わせた検討・調整					
	○祐天寺駅前トイレ環境の検討 (★)		区 民間事業者	検討、対策実施						
	○ポイ捨て禁止のマナー向上や受動喫煙防止対策を徹底した喫煙環境の検討		区 民間事業者 区民	検討、取組実施						
② 祐天寺駅通りを安全で快適に歩ける道路にする	【その1】バス交通の検討 (★)									
	○バスの同時走行の回避の方策 (★)	区 交通事業者	検討・調整							
	○バスの小型化などの検討 (★)	区 交通事業者 区民 警察	検討・調整							
	【その2】地域街づくりルールによる沿道建物の建替えに合わせた歩行空間の確保 (★)									
	○地域街づくりルール（沿道建物の壁面後退）による歩行空間の確保 (★)	区 民間事業者 区民	手法等検討 関係住民との合意形成		ルールづくり					
【その3】無電柱化の具体化 (★)										
■○地域街づくり条例を活用した無電柱化に向けた検討 (★)	区 民間事業者 区民	地域街づくり条例を活用した検討								

■：ハード事業 ○：ソフト事業 ★：交通バリアフリー推進事業

	施策の内容	取組主体	年度								
			R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	
③ 祐天寺駅前広場を起点とした歩いて楽しめる街にする	【その1】まち歩きルートの設定 (★)										
	○祐天寺駅前広場を起点とした明頭山祐天寺などの地域の歴史的資源や新しい魅力を伝えるまち歩きルートの検討 (★)	区 民間事業者 区民	意見交換	・	地区の宝探し	・	ルート検討				
	【その2】PR・広報・イベント等の情報発信										
	■○パンフレットや案内マップの作成・設置 (★)	区 民間事業者 交通事業者 区民			検討			作成・設置			
	○まち歩きルートに関連したイベントの実施・情報発信	民間事業者 区民			イベントの実施			情報発信			
	○ホームページやパンフレット等での地域資源等の情報発信	区 民間事業者 区民			地域資源の情報発信						
	○公衆無線LANの整備やまち歩きに役立つアプリ充実 (★)	区 民間事業者			検討、対策実施						
	○町会・自治会、住区住民会議、商店会などとの連携強化	区 民間事業者 交通事業者 区民			取組の継続						
	○地域活性化に資する空き店舗の活用検討	区民			検討、対策実施						
	○若手や女性の新規出店等の支援	都 区			支援制度の周知強化			活用			
	【その3】商店街を中心とした街並み景観の向上										
	○良好な沿道街並み景観形成のための、ルールづくりの推進（地域街づくりルール、地区計画、景観協定、デザインガイドの作成など）	区 民間事業者 区民	地域街づくり条例を活用した検討					ルールづくり			
	【その4】ルート上の施設整備 (★)										
	■○サイン計画の検討 (★)	区 民間事業者 区民	まち歩き設置場所等の検討					設計・整備			
	■ベンチ等休憩スペースの設置 (★)	区 民間事業者	まち歩き設置場所等の検討					設計・整備			

■：ハード事業 ○：ソフト事業 ★：交通バリアフリー推進事業

	施策の内容	取組 主体	年度						
			R 3	R 4	R 5	R 6	R 7	R 8	R 9
④ 安全に移動できる街にする	【その1】移動環境の向上等（★）								
	■交通バリアフリーの推進（★）	区	整備内容	検討			設計・整備		
	■主要生活道路・主要区画道路の整備の推進（★）	区			整備箇所	検討、整備			
	○交通の支障となる、お店の商品や置き看板等の路上へのはみ出しに対する啓発指導（★） ○商店街の活性化やルールの検討	区 民間事業者 区民 警察 商店会				取組の継続			
	■通学路等における交通安全対策のさらなる推進（★）	区 区民 警察				取組の継続			
	■道路等の計画的な維持管理（★）	区				取組の継続			
	○需要に沿った自動二輪（バイク）の駐車スペースの確保（★）	区				検討、取組実施			
	【その2】自転車の安全利用の推進等								
	■自転車ナビマークなど自転車走行環境の整備（★）	区						整備	
	■○自転車シェアリングのサイクルレポートの適地確保	区		確保、整備					
	○駐輪場の利便性向上（区ホームページ等による駐輪場位置等の情報発信の継続、多言語化などの検討）	区 民間事業者				取組実施			
	○自転車利用者のルールの遵守と交通ルールの周知（★）	区 区民 警察				取組の継続			
	○放置自転車の状況に応じた撤去活動（★）	区 区民 民間事業者				取組の継続			
	○買物客等の駐輪場の短時間駐輪への対応の継続（★）	区 区民 商店会				取組の継続			
	■通学路等における交通安全対策のさらなる推進（再掲）（★）	区 区民 警察				取組の継続			
	○店舗等の利用者駐輪場の設置検討（★）	民間事業者				検討、設置			
	○駅前放置自転車クリーンキャンペーンの継続と住民参加の推進（★）	区 交通事業者 区民				活動の継続			



## 【プロジェクト2】

### 災害に強い街の形成

本地区の住宅地には細街路が多く、延焼の危険性が高いエリア、地震時に倒壊するおそれのあるブロック塀、大雨による浸水の想定エリア等もあり、災害に強いまちづくりが必要です。

また、子どもや高齢者を含めたすべての地域住民がこれまで以上に安心して暮らせる防犯まちづくりを進めます。



都内他地区の木造住宅密集地の状況

### プロジェクトの内容

- ① 木造住宅密集地※を改善する
- ② 防災・減災の取組を進める
- ③ 防犯の取組を進める

幅員 4 m 以上の主要生活道路、主要区画道路

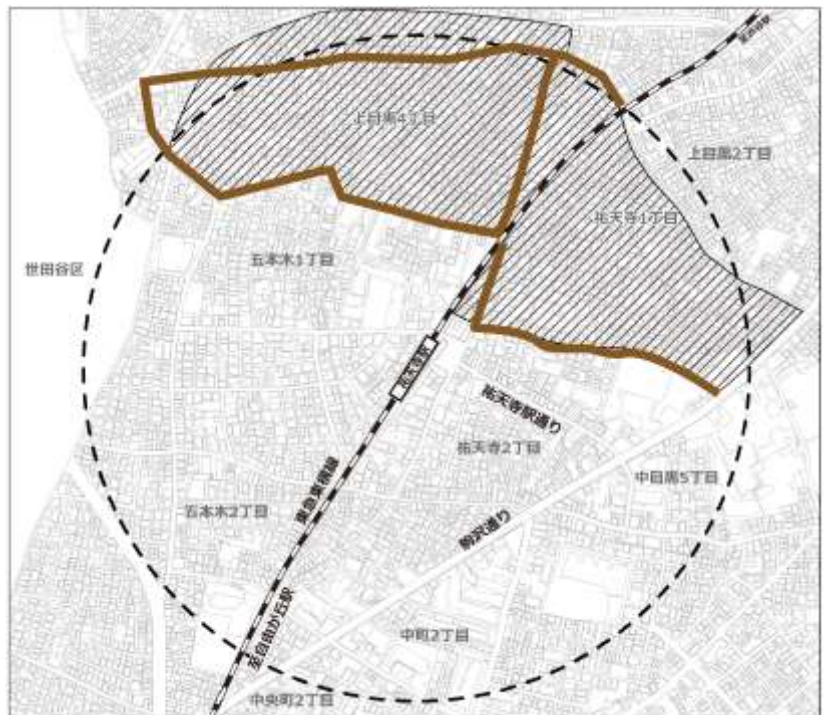


- ① 木造住宅密集地を改善する  
狭あい道路の整備を促進する



- ② 防災・減災の取組を進める

- ③ 防犯の取組を進める



### 実現に向けた取組

実現に向けては、狭あい道路拡幅やブロック塀の除去等の取組を継続し、防災上効果の高い狭あい道路について路線別拡幅を促進するため、国の補助制度（社会資本整備総合交付金／狭あい道路整備等促進事業）の活用について検討します。また、新たな防火規制区域導入の検討に取り組みます。

また、防災・減災・防犯に関する地域主体の取組についても継続的な支援を行います。

いずれも関係住民等との十分な意見交換を行いながら進めていきます。

※災害時に延焼被害のおそれのある老朽木造住宅が密集している場所をいいます。



# ① 木造住宅密集地を改善する

## 【祐天寺1丁目及び上目黒4丁目の状況】

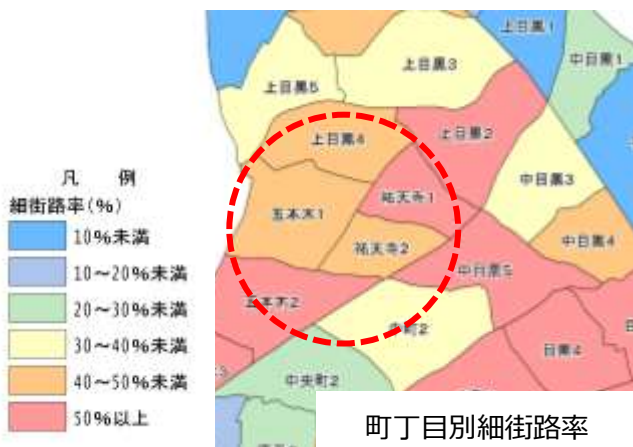
本地区は、都心や副都心へのアクセスが良く、落ち着きがある魅力的な住宅地です。

一方で、「目黒区の土地利用2017」によると、祐天寺1丁目と上目黒4丁目は、不燃領域率（市街地の燃えにくさの指標）が区内で最も低く延焼のおそれが高い地域です。

上目黒・祐天寺地区では、昭和62年度から平成18年度にかけて、木造住宅密集地域整備事業を実施し、地区全体の不燃領域率が改善されました。しかしながら、祐天寺1丁目は、「細街路率」、「昭和55年以前の建物率」、「木造老朽率」がいずれも高く、幅員4m未満の道路が多いため災害時の避難や救助活動などに課題があり、更なる改善が求められています。



本地区内の町丁目	不燃領域率 (H28年度)	区内88町丁目における順位
上目黒2丁目	72.6%	45位
<b>上目黒4丁目</b>	<b>50.7%</b>	<b>87位</b>
中目黒5丁目	64.2%	67位
中町2丁目	69.6%	52位
五本木1丁目	63.4%	68位
五本木2丁目	65.3%	64位
<b>祐天寺1丁目</b>	<b>48.8%</b>	<b>88位</b>
祐天寺2丁目	80.8%	27位
中央町2丁目	69.8%	51位
目黒区平均	74.9%	-



本地区内の町丁目	細街路率 (H28年度)	区内88町丁目における順位
上目黒2丁目	55.6%	83位
上目黒4丁目	43.9%	70位
中目黒5丁目	55.1%	80位
中町2丁目	32.8%	51位
五本木1丁目	43.0%	68位
五本木2丁目	55.1%	81位
<b>祐天寺1丁目</b>	<b>79.3%</b>	<b>88位</b>
祐天寺2丁目	46.0%	73位
中央町2丁目	29.6%	45位
目黒区平均	31.5%	-

出典：目黒区の土地利用2017

Q.不燃領域率とは、どのような指標なのでしょう？

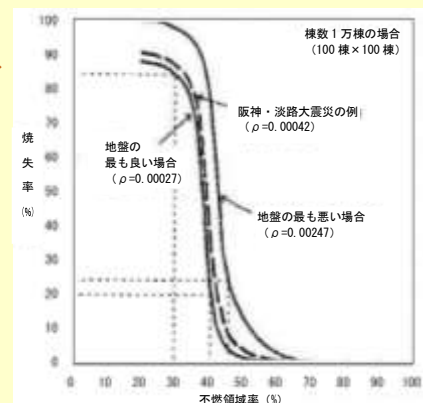
A.市街地の燃えにくさを表す指標であり、不燃領域率が60%以上になると延焼による焼失は0に近づき、70%以上になると市街地の延焼がほぼ起きないとされています。

不燃領域率は、道路、公園などの空地が占める割合や、燃えにくい建物（鉄筋コンクリート造・準耐火建築物など）が占める面積が大きくなると高くなります。

$$\text{不燃領域率} = \text{空地率} + (1 - \text{空地率} / 100) \times \text{不燃化率}$$

空地率：道路（幅員6m以上）、公園などの空地（100㎡以上）が占める面積割合

不燃化率：全建物における燃えにくい建物（鉄筋コンクリート造・準耐火建築物など）が占める面積割合



出典：防災都市づくり計画（改定）  
（平成28年3月 東京都）

## 【木造住宅密集地の主な課題】

木造住宅密集地は地震や火災などにより人的・物的に大きな被害が生じやすい市街地であり、一般的に以下の状況を改善する取組が進められています。



地区全体の延焼の危険性が高い建詰まりが進んだ市街地（都内事例）



緊急車両の進入を困難にする  
4 m未満の道路（都内事例）

災害時の人的な被害を拡大させる  
行き止まり道路（都内事例）

## 【木造住宅密集地の改善への取組】

施策	施策の内容
【その1】 安全な避難経路の確保	防災上効果が高い狭あい道路路線全体の拡幅 災害時に倒壊のおそれがあるブロック塀の除去等
【その2】 燃えにくい街の形成	新たな防火規制区域導入の検討
【その3】 耐震化・空家等の対策	助成制度の利用促進

### その1 安全な避難経路の確保

区は、「目黒区狭あい道路の拡幅整備に関する条例」に基づき、区施工による道路拡幅や塀の撤去等に関して助成しています。

祐天寺1丁目・上目黒4丁目の道路は狭あい道路が多く、路線全体で道路拡幅すれば、災害時の避難や緊急車両の通行などに関して、大きな効果があります。

昭和62年度から平成18年度に行った木造住宅密集地域整備事業では、地区内で優先的に拡幅整備する路線を位置づけ、一部拡幅整備を行いました。引き続き、祐天寺1丁目と上目黒2丁目との境の一方通行である主要生活道路や、祐天寺1丁目の祐天寺保育園前の狭あい道路等についても路線別拡幅整備を推進していきます。

その他の狭あい道路についても拡幅整備を進め細街路率を改善していきます。また、倒壊の危険性のあるブロック塀等の除去工事費用の助成を継続し、周知を強化していきます。

## その2 燃えにくい街の形成

木造住宅密集地の改善にむけて、狭あい道路の拡幅整備とともに、建築物の不燃化を一体的に推進していきます。

東京都では、木造住宅の不燃化を促進し木造密集地域の再生産を防止するために、災害時の危険性が高い地域を対象に、都建築安全条例第7条の3第1項の規定による防火規制区域<sup>※</sup>（新たな防火規制区域）を指定し、建築物の耐火性能を強化する取組を進めています。

祐天寺1丁目と上目黒4丁目は、都の新たな防火規制区域の指定基準を満たしており、新たな防火規制と補助制度の導入について検討を行います。

### 【新たな防火規制の内容】

- ・ 建築物の新築等を行う場合には、原則として準耐火建築物以上とする必要があります。
  1. 階数が3階以下、かつ延べ面積が500平方メートル以下の建築物は準耐火建築物または耐火建築物とします。
  2. 階数が4階以上、または延べ面積が500平方メートルを超える建築物は耐火建築物とします。

## その3 耐震化・空家等の対策

区では、倒壊の危険性のある建築物の耐震改修や、防災等の観点から空家の適切な管理に対する助成を行っており、活用してもらえよう周知を強化します。

助成制度	内容
耐震改修助成	地震災害時において倒壊の危険性のある建物の耐震改修に関して助成します。
ブロック塀等除去工事助成	倒壊の危険性のあるブロック塀等の除去、軽量フェンスへ建替え工事費用の一部を助成します。
木造住宅等除却工事助成	耐震性が不足している木造住宅を、災害に強い家への建て替えを前提に、住宅の除却工事費用の一部を助成します。
空家適正管理助成	所有者等が空家を適切に管理する費用の一部を助成します。

※防災都市づくり推進計画（東京都）に定められた整備地域その他の災害時の危険性が高い地域のうち、特に震災時に発生する火災等による危険性が高い区域で都知事が指定します。

## ②防災・減災の取組を進める

祐天寺1丁目及び上目黒4丁目だけでなく地区全体で、ハード、ソフトの取組を通じて、安心して暮らせる防災・減災の取組を進めていきます。

施策	施策の内容
【その1】 災害に強い都市づくり	緊急輸送道路等の沿道建築物の耐震化・不燃化 雨水流出抑制など総合治水対策のさらなる推進
【その2】 災害時の避難所等の機能拡充	地域避難所、備蓄倉庫における備蓄物資の充実 防災区民組織や避難所運営協議会の活動のさらなる推進 帰宅困難者対策の検討
【その3】 減災に関する周知や活動の強化	防災・減災に関するマニュアルの周知

### その1 災害に強い都市づくり

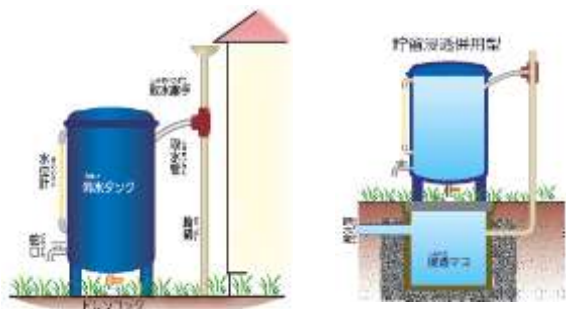
避難経路となる祐天寺駅通り等の主要生活道路や一般緊急輸送道路である駒沢通りの機能を強化するため、沿道建物の耐震化・不燃化を推進します。

さらに、地区内には大雨による浸水の危険想定エリアもあり、雨水流出抑制施設等設置の指導や助成など、総合治水対策を推進します。

助成制度	内容
雨水流出抑制施設等設置助成	個人住宅等に対して、「雨水浸透ます」「雨水浸透トレンチ」などの雨水流出抑制施設や「雨水タンク」を設置する場合、整備にかかる費用の一部を助成します。
耐震改修助成	地震災害時において倒壊の危険性のある建物の耐震改修に関して助成します。
ブロック塀等除去工事助成	倒壊の危険性のあるブロック塀等の除去、軽量フェンスへ建替え工事費用の一部を助成します。
木造住宅等除却工事助成	耐震性が不足している木造住宅を、災害に強い家への建て替えを前提に、住宅の除却工事費用の一部を助成します。



雨水浸透施設（浸透ます、浸透トレンチ）の設置イメージ



雨水タンクの設置

### その2 災害時の避難所等の機能拡充

多発する大規模災害に備えるため、地域避難所、備蓄倉庫における備蓄物資を充実させるとともに、防災区民組織や避難所運営協議会の活動をさらに推進します。

災害発生時に鉄道やバスなどの交通機関が機能なくなると、駅前で帰宅困難者の滞留が発生することが想定されます。

そのため、鉄道事業者や駅周辺の事業者との連携等により、帰宅困難者対策を検討します。



### その3 減災に関する周知や活動の強化

「いざ」というときのために災害時の行動や備えについて事前に確認しておくことが大切であるため、防災行動マニュアルのさらなる周知、マンション防災マニュアルの作成を促進します。


#### <防災行動マニュアル>




「防災行動マニュアル」では、いざというときに命を守り、被害を最小限に抑えるために、災害時の行動に関するポイントや日々の備えをチェックリストで整理し、啓発しています。

**【構成】**

- ①地震がおこったら
- ④風水害に備える
- ②地震のときはこうする
- ⑤マップ（各種ハザードマップ）
- ③地震に備える
- ⑥災害時の連絡


#### <マンション防災マニュアル>



「マンション防災マニュアルの手引き」では、首都直下地震等の災害において、被害を最小限に抑えるための管理組合等による防災組織の立ち上げから、独自の防災マニュアルの作成、管理組合で備蓄を行うもの等をチェックリストや注意点として整理しています。

**【マンション防災力の強化策と流れ】**

- ①マンション防災力のチェック
- ②防災組織を立ち上げる
- ③居住者の状況を把握する
- ④防災マニュアルと備蓄品を整備する
- ⑤定期的に防災訓練や会議を実施する



### ③防犯の取組を進める

区は、ひったくりや侵入窃盗など、区内で発生する犯罪の未然防止と、子どもに対する犯罪の未然防止を図り、区民の安全・安心を確保するために生活安全パトロールの巡回や特殊詐欺被害防止を目的とした自動通話録音機等の貸出をしています。また、防犯対策として、地域団体に設置する防犯カメラ等の設置支援をしています。

地域住民のパトロールによる見守りをさらに促進するとともに、生活安全のためのヒヤリハット対策<sup>※</sup>を推進します。



目黒区ホームページ

<sup>※</sup>地域住民が生活の中で「ヒヤリ」としたり「ハッ」とするなど危険を感じたことについての対策です。  
(例) 死角となる出入口の植栽などの改善やカーブミラーの設置など

## 【整備スケジュール】

■：ハード事業 ○：ソフト事業 ★：交通バリアフリー推進事業

	施策の内容	取組主体	年度								
			R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	
① 木造住宅密集地を改善する	【その1】安全な避難経路の確保										
	■防災上効果が高い狭あい道路路線全体の拡幅（★）	区 区民	路線別整備の調整、		国の補助制度の検討						
	■その他の狭あい道路の拡幅（★）		拡幅整備								
	■助成制度等を活用した危険なブロック塀除去の推進	区 区民	制度の周知強化・活用促進								
	【その2】燃えにくい街の形成										
	○新たな防火規制区域導入の検討	都 区 区民	検討、調整								
【その3】耐震化・空家等の対策											
■助成制度等を活用した耐震化・空家対策の推進	区 区民	制度の周知強化・活用促進									
② 防災・減災の取組を進める	【その1】災害に強い都市づくり										
	■雨水流出抑制など総合治水対策のさらなる推進	区	制度の周知強化・活用促進								
	■助成制度等を活用した主要生活道路等沿道建物の耐震化・不燃化の推進	区 民間事業者 区民	制度の周知強化・活用促進								
	【その2】災害時の避難所等の機能拡充										
	○地域避難所、備蓄倉庫における備蓄物資の充実	区 民間事業者 区民	取組の継続・推進								
	○防災区民組織や避難所運営協議会の活動のさらなる推進	区 民間事業者 区民	活動の継続・推進								
	○帰宅困難者対策の検討	区 民間事業者 区民	検討、取組実施								
	【その3】減災に関する周知や活動の強化										
○防災行動マニュアルやマンション防災マニュアルによる災害への備えの充実	区 民間事業者 区民	取組実施									

■ : ハード事業 ○ : ソフト事業

	施策の内容	取組主体	年度								
			R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	
③ 防犯の取組を進める	■○道路、公園、駐車場・駐輪場などの整備におけるヒヤリハット対策	区 民間事業者 区民	調査・検討								
				対策							
	○地域パトロール、見守りのさらなる促進	区 区民			活動の継続・促進						



(空白ページ)



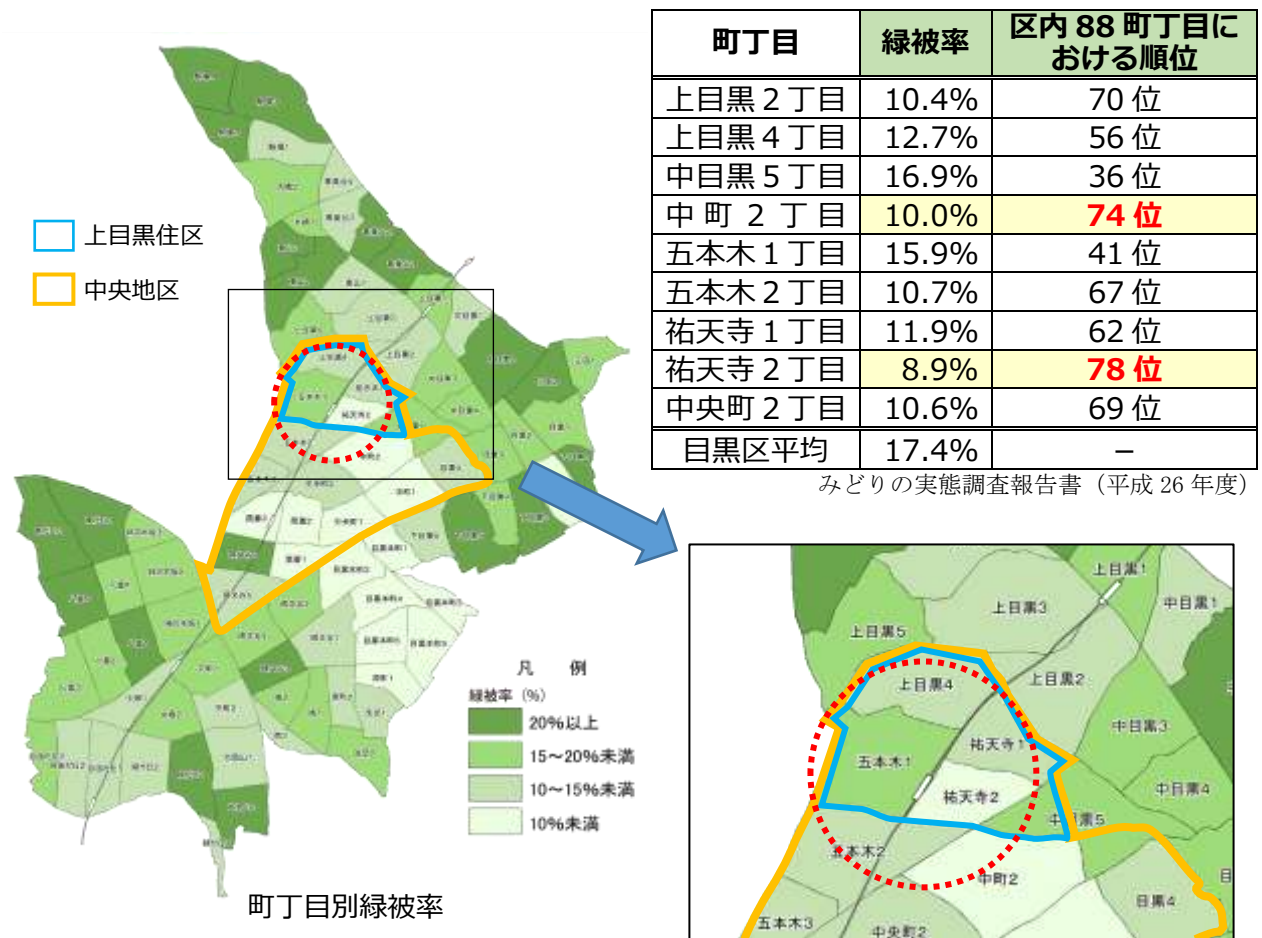
## ①みどりの保全・創出・利活用を推進する

「みどりの実態調査報告書（平成26年度）」によると、本地区を含む区の中央地区は、区の中で緑被率が最も低く、また10年間で最も減少した地区でもあります。

また、本地区の大部分を占める上目黒住区は、一人あたり公園面積（0.31㎡/人、令和2年4月1日現在（区平均1.73㎡/人））が区内22住区中最も小さい住区です。

さらに、本地区の全町丁目が区の平均緑被率（みどりの量の指標）を下回る結果となっています。一方で、中目黒5丁目及び五本木1丁目は、道路に面した部分を中心に緑化を図っている敷地も多くみられます。

こうした地域の特성에応じて、みどりの保全・創出・利活用の取組を進めます。



施策	施策の内容
【その1】 地域街づくりルールでみどり環境を向上	地域街づくりルールによるみどりの維持・向上
【その2】 継続的なみどりの保全・創出	区の助成制度の利用促進と屋上緑化、壁面緑化の推進
【その3】 公共施設のみどりの充実・活用	公共施設の緑化、公園等の活用
【その4】 地域の憩いとなるみどりの保全と活用できるみどりの確保	民有地の屋敷林等のみどりの保全と活用

## その1 地域街づくりルールでみどり環境を向上

本地区は、比較的良好な住宅地ですが、相続等に合わせて敷地の分割が進み、みどりが減少しやすい傾向があります。



平均的な敷地の建物と緑化のイメージ

敷地を分割していくとみどりが減少

みどり豊かな住環境の維持・向上のため、地域街づくり条例を活用して、住民の方々が主体となって話し合いながら、地区計画等の地域街づくりルールを検討し、みどり環境の維持・向上に取り組んでいきます。

## その2 継続的なみどりの保全・創出

区の「みどりの条例」、「みどりのまちなみ助成」、「保存樹木等助成制度」、「樹木等の保全協議」などの制度や苗木の配布などの取組により、継続的にみどりの保全・創出に取り組めます。

敷地面積が200㎡以上で新築・増改築などの場合は、「みどりの条例」に基づく緑化協議を行い、道路に面した部分の緑化（接道部の緑化）・敷地の緑化・中高木の本数等の基準を満たす必要があります。

### 「みどりのまちなみ助成」による緑化のイメージ



生け垣の例



屋上緑化の例



大橋 JCT の壁面緑化の例

※上記の写真は施工例です  
(実際に助成をした物件ではありません)  
みどりのまちなみ助成パンフレット

みどりのまちなみ助成	
接道部(道路沿い)緑化助成	道に面して、①生け垣などの新設、②ブロック塀を撤去し生け垣などに改造、③中高木を植栽する際に、造成費の一部を助成します。
屋上緑化助成	建物の屋上に土を盛り、樹木や芝で緑化する際に、造成費の一部を助成します。
壁面緑化助成	壁面をつる植物などで覆って緑化する際に、造成費の一部を助成します。

## その3 公共施設のみどりの充実・活用

公共施設の緑化の推進、街路樹や子どもの遊び場となる公園等の適正な維持管理の継続とともに、グリーンクラブ等、公園ボランティア活動への参加を促進し、地域の活性化の場となる公園の活用に取り組めます。

また、公園・緑道等の改修や、公園の利活用に関する提案制度についても検討します。



## その4 地域の憩いとなるみどりの保全と活用できるみどりの確保

生物多様性を確保し、鎮守の森や屋敷林の風景を、将来にわたって守り、伝えていくため、交流・滞在空間を創出する補助制度の活用を含め、みどりの保全・確保と利活用について検討します。

木造住宅密集地等で、燃えにくい街を形成するため、公園緑地の整備と改良について補助制度の活用を含めて検討します。

### 【整備スケジュール】

■：ハード事業 ○：ソフト事業 ★：交通バリアフリー推進事業

	施策の内容	取組主体	年度									
			R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10		
① みどりの保全・創出・利活用を推進する	【その1】地域街づくりルールでみどり環境を向上											
	○地域街づくりルールによるみどりの維持・向上	区 民間事業者 区民				住民等との検討						ルールづくり
	【その2】継続的なみどりの保全・創出											
	■○区の助成制度の利用促進と屋上緑化、壁面緑化の推進	区 民間事業者 区民					制度の周知強化・活用促進					
	■みどりの条例に基づく緑化の推進	区 区民					条例に基づく協議・緑化					
	○みどりの景観ガイドブックの周知・活用	区 民間事業者 区民					取組の継続					
	○苗木の配布	区					取組の継続					
	【その3】公共施設のみどりの充実・活用											
	■街路樹の適正な維持管理	都 区					取組の継続					
	■公共施設のさらなる緑化推進	区 民間事業者					取組の継続					
	○公園・緑道等の改修の検討(★)	区					検討、改修の実施					
	○区民等の公園利活用に関する提案制度の検討	区 民間事業者 区民					検討					
	○グリーンクラブ等、公園ボランティア活動への参加促進及び公園等の活性化・維持管理の推進	区 民間事業者 区民					取組の継続					
	【その4】地域の憩いとなるみどりの保全と活用できるみどりの確保											
	○みどりの保全・確保と利活用の検討	区 民間事業者 区民				制度検討・調整						取組実施
	○木造住宅密集地での公園緑地の整備と改良の検討(★)	区 区民					検討					

## 【プロジェクト4】

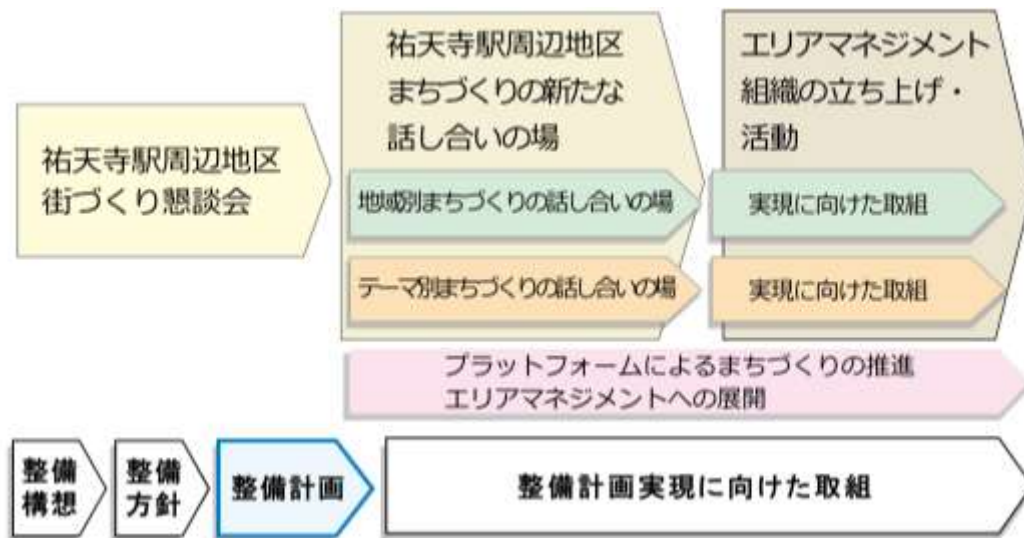
### 住民主体のまちづくりの展開

本地区には歴史・文化的な資源や個性豊かな店舗、落ち着いた住宅地など、魅力的な地域資源が多く集積しています。

これらの資源を活用し、地区に関わる様々な地域団体・個人・企業等がまちづくりの担い手となって、地域の価値や魅力を維持・向上させる取組が極めて重要になります。

駅前広場の再整備などテーマ別のまちづくりを実践しながら、地域を支える新たなプラットフォーム<sup>※1</sup>を構築し、エリアマネジメント<sup>※2</sup>活動へと取組を進めます。

#### まちづくりの推進とまちづくり組織のイメージ



## ○プロジェクトの内容

- ① 地域を支えるプラットフォームを構築する

### ○実現に向けた取組

「祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会」の参加者やまちづくりに関心のある新たな参加者による地域を支えるまちづくりのプラットフォームを構築し、エリアマネジメント活動へとつなげていきます。



※1 プラットフォーム：本地区に係わる人や情報が集まり、実践的なまちづくりを推進する組織

※2 エリアマネジメント：特定のエリアを単位に、民間が主体となって、まちづくりや地域経営を行う取組

## ①地域を支えるプラットフォームを構築する

本地区では、町会・自治会、住区住民会議、商店会等の組織の活動や「祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会」等の活動を通じた組織のネットワークが生み出されており、これらを基本に、新しいまちづくりに関心を持つ方々が参加しやすい組織のあり方を考えていきます。

組織の立ち上げについては、新型コロナウイルス感染拡大防止の「新しい日常」への対応を行いつつ、各種組織や説明会等に参加した地域の皆様と意見交換の場を設け、地域の価値や魅力を維持・向上させる取組を行うプラットフォームの立ち上げを進めます。

(参考資料p.63～p.65の中目黒駅周辺や自由が丘駅周辺地区の取組例等参照)

### プラットフォームの構築／エリアマネジメントに向けた取組イメージ



【整備スケジュール】

■ : ハード事業 ○ : ソフト事業

	施策の内容	取組 主体	年度						
			R 3	R 4	R 5	R 6	R 7	R 8	R 9
① 地域を支えるプラットフォームを構築する	○まちづくりに関するプラットフォームの構築	区 民間事業者 区民	懇談会を基本としたまちづくり 新たな組織検討 活動 区の支援						
	○地域主体のエリアマネジメント活動	民間事業者 区民	エリアマネジメントの活動						
	○地元組織の活動の推進、支援	民間事業者 区民	取組の継続						
	○まちづくり組織と活動の継続	民間事業者 区民	活動の継続						
	○町会・自治会、住区住民会議、 商店会などとの連携強化 (再掲)	区 民間事業者 交通事業者 区民	取組の継続						



## 第4章 整備計画の実現に向けて

### 1 整備の進め方

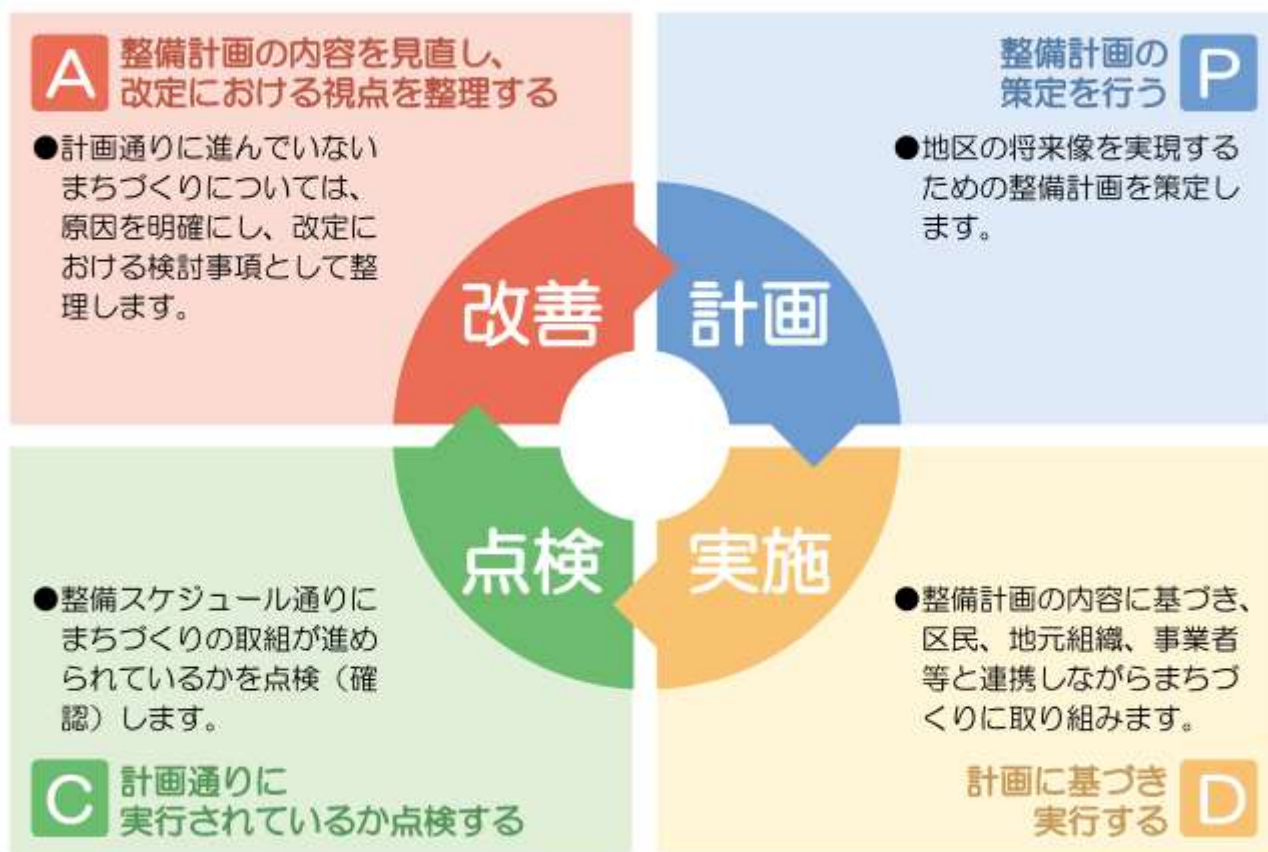
「第3章 整備計画」の各プロジェクトで示した整備スケジュールに基づき、具体的な取組を進めていきます。

整備計画の具体化にあたっては地域を支える新たなプラットフォームを中心とし、関係住民等にご意見を伺うとともに、警察や交通事業者など関係機関との調整・協議を行います。

### 2 整備計画の進行管理

整備計画に定めた施策を確実に推進していくため、PDCAサイクルにより進行管理を行います。新型コロナウイルス感染症に対する対応など社会経済情勢の変化やまちづくりの機運、施策の進捗状況を点検し、必要に応じて計画の見直しを行います。

#### 整備計画の進行管理イメージ



## 参考資料

### 1 祐天寺駅周辺地区整備計画の策定に関する取組

年月日	取組等										
平成 30 年 10 月 3 日	<p>○第 1 回祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会</p> <p>■祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会の構成</p> <table border="1"> <tr> <td>町会・自治会、住区住民会議</td> <td>7 名</td> </tr> <tr> <td>商店会</td> <td>6 名</td> </tr> <tr> <td>小学校、中学校、高校、幼稚園、寺社</td> <td>7 名</td> </tr> <tr> <td>事業者</td> <td>2 名</td> </tr> <tr> <td>公募区民</td> <td>3 名</td> </tr> </table>	町会・自治会、住区住民会議	7 名	商店会	6 名	小学校、中学校、高校、幼稚園、寺社	7 名	事業者	2 名	公募区民	3 名
町会・自治会、住区住民会議	7 名										
商店会	6 名										
小学校、中学校、高校、幼稚園、寺社	7 名										
事業者	2 名										
公募区民	3 名										
10 月	<p>○街頭アンケート調査（回収 345 票：地区内 145 票・地区外 200 票）</p> <p>【アンケート設問概要】祐天寺駅周辺地区について 利用頻度／利用目的／利用手段／魅力／住みやすさ 良いと感じているもの／悪いと感じているもの／将来像 等</p> <p>○新規出店者アンケート調査（配布 29 票、回収 9 票、回収率 31.0%）</p> <p>【アンケート設問概要】祐天寺駅周辺地区について 魅力／良いと感じているもの／将来像／業態／顧客状況 祐天寺駅周辺に出店した理由／本地区以外で出店の際に検討した地区等</p> <p>○地元不動産業者ヒアリング（3 事業者）</p> <p>【ヒアリング設問概要】祐天寺駅周辺地区について 賃貸物件市場／分譲物件市場／借地の状況／空き店舗 等</p> <p>○交通量調査（駅前広場及びバスルート沿いの 9 箇所） 等</p>										
11 月 2 日	<p>○第 2 回祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会</p> <p>○目黒中央中学校アンケート調査（回収 195 票）</p> <p>【アンケート設問概要】 街頭アンケート調査と同様</p>										
12 月 7 日	○第 3 回祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会										
平成 31 年 1 月 30 日	○第 4 回祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会										
2 月 19 日	○第 5 回祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会										
平成 31 年 4 月 11 日～ 令和元年 5 月 21 日	○祐天寺駅周辺地区整備構想素案に対する区民意見募集										

年月日	取組等
令和元年 5月8日	○祐天寺駅周辺地区整備構想素案に関する説明会
6月11日	○第6回祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会
7月	○祐天寺駅周辺地区整備構想策定
7月18日～ 8月19日	○祐天寺駅前広場に関するアンケート調査（町会・自治会、商店会等） （配布数 257 件、回収 135 票、回収率 52.5%） 【アンケート設問概要】 祐天寺駅前広場について 期待する役割やイメージ／気になっていること（課題）／改修の必要性 ／改修する場合に必要なこと 等
8月3日	○第7回祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会 （祐天寺駅前広場に関する意見交換会（第1回））
9月3日	○第8回祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会 （祐天寺駅前広場に関する意見交換会（第2回））
10月3日	○第9回祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会
10月	○交通量調査（駅前広場及びバスルート沿いの7箇所）
11月1日	○第10回祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会
令和元年 12月12日～ 令和2年1月 21日	○祐天寺駅周辺地区整備方針素案に対する区民意見募集
令和2年 1月7日	○祐天寺駅周辺地区整備方針素案に関する説明会
2月	○都立目黒高校アンケート調査（回収 227 票） 【アンケート設問概要】 街頭アンケート調査と同様
4月	○祐天寺駅周辺地区整備方針策定
5月	○第11回祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会 新型コロナウイルス感染拡大による緊急事態宣言発令に伴い、祐天寺駅周 辺地区整備方針など関係資料を委員に配布
6月	○第12回祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会
令和2年 12月10日～ 令和3年 1月22日	○祐天寺駅周辺地区整備計画素案に対する区民意見募集
令和2年 12月28日	○新型コロナウイルス感染拡大のため、対面による説明会を中止し、 説明動画を配信
令和3年4月	○祐天寺駅周辺地区整備計画策定

## 2 祐天寺駅周辺地区整備計画策定に向けた主な意見

プロジェクト	内容	<b>主な意見</b> 赤字：懇談会（平成30年10月～令和2年6月） 青字：街頭アンケート（平成30年10月） 黒字：学生アンケート（平成30年11月、令和2年2月） 緑字：区民意見（平成31年4月11日～令和元年5月21日） （令和元年12月12日～令和2年1月21日） （令和2年12月10日～令和3年1月22日） オレンジ：駅前広場に関するアンケート等（令和元年7月～9月）
<b>【プロジェクト1】</b> 居心地が良く安全で歩きたくなる街	①祐天寺駅前ロータリーを居心地の良い広場にする	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 誰もが安心して移動できるまち</li> <li>・ 地域の顔となる駅前ロータリーを大切にしたい</li> <li>・ みどり豊かで、広々していて気持ちが癒される</li> <li>・ 歩道幅員が狭い</li> <li>・ イベントやコミュニティの場として有効利用されると良い</li> <li>・ 改修については、幅広い利害関係者の意見を踏まえ、実施の可否を含めた判断をしてほしい</li> <li>・ タクシー乗降場の増加及び観光バスの発着スペースを確保してほしい</li> <li>・ 交番が分かりづらくなったので、元の位置に戻してほしい</li> <li>・ ゴミのポイ捨てが増加</li> <li>・ 喫煙所がないからポイ捨てが増える</li> <li>・ 駅前トイレの改善検討</li> <li>・ ロータリーを使いやすく改善してほしい</li> <li>・ 花壇の手入れの負担が大きいと聞いている</li> <li>・ 改修を行うにしても現在の機能は維持してほしい</li> <li>・ 交番は駅前の方が良い</li> <li>・ 花がいっぱいあってきれいだと思う</li> <li>・ 駅前ロータリーでパレードをやってほしい</li> <li>・ ベンチが欲しい</li> <li>・ 冬にあったイルミネーションはとても良かった</li> <li>・ 車通りが多く歩道も狭いため危ないと感じる</li> <li>・ ベンチや語らいの出来る場所</li> <li>・ 現状維持</li> <li>・ バス乗り場、タクシーの客待ち場所、荷捌き場所、病院の送迎等の確保</li> <li>・ 関係者の声を聞き、十分な検討時間を設け具体化すること</li> <li>・ 歩行者・高齢者優先の、広場利用者の安心安全を優先</li> <li>・ 交番の移動を実現して欲しい（駅ビルの活用など）</li> <li>・ 公衆トイレは高架下へ（明るい目の届くつくり）</li> <li>・ 駅前ロータリーを車両全面通行禁止にすれば、安全な歩行空間が確保できる</li> <li>・ 「交流の場とイベント」と「通常のバス運行」の共存は難しい</li> </ul>



プロジェクト	内容	<p style="text-align: center;"><b>主な意見</b></p> <p>赤字：懇談会（平成30年10月～令和2年6月）  青字：街頭アンケート（平成30年10月）  黒字：学生アンケート（平成30年11月、令和2年2月）  緑字：区民意見（平成31年4月11日～令和元年5月21日）  （令和元年12月12日～令和2年1月21日）  （令和2年12月10日～令和3年1月22日）  オレンジ：駅前広場に関するアンケート等（令和元年7月～9月）</p>
<p><b>【プロジェクト1】</b> 居心地が良く安全で歩きたくなる街</p>	<p>①祐天寺駅前ロータリーを居心地の良い広場にする</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中央の花壇は残してほしい。</li> <li>・ 街全体歩行者優先</li> <li>・ アンケート回答者の約7割が、現在の駅前広場の課題を解決するために、「改修をした方が良い」と回答</li> <li>・ 駅ビルから屋根をかける。駅ビルと広場を一体として考えると良い</li> <li>・ 高架下道路は狭い坂道で危険。片側歩道にして広く</li> <li>・ 歩きタバコを少なくするために、喫煙所を設置してほしい</li> </ul>
	<p>②祐天寺駅通りを安全で快適に歩ける道路にする</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ バリアフリーを進めてほしい</li> <li>・ 祐天寺駅通りは安心して買い物がしにくい</li> <li>・ 電柱地中化が必要ではないか</li> <li>・ バスと歩行者等の接触の危険性</li> <li>・ 東急バスはイベント時にはバスルートを変えるなどの対応をしてくれている</li> <li>・ 道が狭いため、車が通ると危ない事がある</li> <li>・ 小さい子が急に走ってくることもあるから、道の整備を最優先してほしい</li> <li>・ 祐天寺駅通りが危険</li> <li>・ 商品のはみ出し、置き看板への対応</li> <li>・ バスルートの変更検討</li> <li>・ バスを小型化</li> <li>・ 祐天寺駅通りは危険。無電柱化、一方通行、車両通行禁止にするなど</li> <li>・ 祐天寺駅通りを壁面後退する場合は、優遇措置を考えて欲しい</li> <li>・ 子供の安全を守ってほしい</li> <li>・ みよし通りの拡幅、一方通行など</li> <li>・ 祐天寺駅通りの安全性が重要</li> </ul>

プロジェクト	内容	<p style="text-align: center;"><b>主な意見</b></p> <p>赤字：懇談会（平成30年10月～令和2年6月）  青字：街頭アンケート（平成30年10月）  黒字：学生アンケート（平成30年11月、令和2年2月）  緑字：区民意見（平成31年4月11日～令和元年5月21日）  （令和元年12月12日～令和2年1月21日）  （令和2年12月10日～令和3年1月22日）  オレンジ：駅前広場に関するアンケート等（令和元年7月～9月）</p>
<p><b>【プロジェクト1】</b> 居心地が良く安全で歩きたくなる街</p>	<p>③祐天寺駅前広場を起点とした歩いて楽しめる街にする</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新しくお店や地域資源を回遊する</li> <li>・ 古くからある木造建物を地域資源として活用した街づくりをしてほしい</li> <li>・ 新しいセンスの店が増えてきているが、昔ながらの店も残っている</li> <li>・ シャッター商店街となってしまうところが一部あり、活性化を望む</li> <li>・ 外国人旅行者を見かけるようになった</li> <li>・ 道は入り組んでいるが、歩いて楽しい</li> <li>・ ベンチ等の休憩スペース</li> <li>・ 個人商店が少なくなった。もっと活気のある商店街になってほしい</li> <li>・ 静かで歴史的な施設もあり、とても住みやすい</li> <li>・ みよし通りには、他の地域には無いお店がたくさんあるのがとても良い</li> <li>・ Wi-Fiを整備してほしい</li> <li>・ もっと祐天寺の歴史を推した方が良い</li> <li>・ 祐天寺駅周辺に色々なお店を増やして欲しい。そのほうが人もいっぱい来ると思います</li> <li>・ 商店街などに学生が利用できるようなお店を増やしてほしい</li> <li>・ 他の資源も含めて、そういうものをつなぎながら祐天寺の活用も考えていく</li> <li>・ 若返りし始めているみよし通り商店街の強化</li> <li>・ 意外と歩いてみるとおしゃれな店、新しく発見のある街で、実に面白い</li> <li>・ 地域資源の何らかの活用を考えるべきではないか</li> <li>・ 中目黒との連携を深める道路づくりに工夫が欲しい</li> <li>・ まち歩きルートは、祐天寺駅周辺の5つの商店街がしっかりと手を組む必要がある</li> <li>・ 祐天寺の良さであるノスタルジックの雰囲気について、統一感をもって演出してほしい</li> <li>・ せめて道路の上を横断する形で行き交っている電線を整理し、坂の上に向かった抜け感を確保することができれば、と思う</li> <li>・ 商業面でも地域にとって儲かる、メリットになる、そういった形でプランを作っていただきたい</li> <li>・ 祐天寺栄通り商店街は空き店舗が目立つ</li> <li>・ 全国のやる気のある若者の起業の力に目黒区が取り組む</li> <li>・ 古家を若い起業家などへ募集してみる</li> </ul>

プロジェクト	内容	<p style="text-align: center;"><b>主な意見</b></p> <p>赤字：懇談会（平成30年10月～令和2年6月）  青字：街頭アンケート（平成30年10月）  黒字：学生アンケート（平成30年11月、令和2年2月）  緑字：区民意見（平成31年4月11日～令和元年5月21日）  （令和元年12月12日～令和2年1月21日）  （令和2年12月10日～令和3年1月22日）  オレンジ：駅前広場に関するアンケート等（令和元年7月～9月）</p>
<p><b>【プロジェクト1】</b> 居心地が良く安全で歩きたくなる街</p>	<p>④安全に移動できる街にする</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自転車レーンを確保して、自転車で移動しやすい街にしたい</li> <li>・ 違法駐車・違法駐輪がないまち</li> <li>・ 駐輪場・駐車場を増やしてほしい</li> <li>・ オートバイ用の駐車場を増やしてほしい</li> <li>・ 高齢者が安心して住める街にしたい</li> <li>・ 歩行者と自動車の接触の危険性が高い場所は電線類を地中化してほしい</li> <li>・ 自転車の違法駐車が多いので駐輪場を設けて数を減らしてほしい</li> <li>・ みよし通りにガードレールをつけてほしい</li> <li>・ 子供の安全を守ってほしい</li> <li>・ 上目黒小学校正門（運動場側ではない門）に向かうタイヤの補修状況が気になる</li> <li>・ 五本木通りの交通量を分散させるなど検討して欲しい</li> <li>・ 栄通りの空き店舗、高架下を駐輪場として整備してはどうか</li> </ul>
<p><b>【プロジェクト2】</b> 災害に強い街の形成</p>	<p>①木造住宅密集地を改善する</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 木造住宅密集地域が解消した災害に強い安全安心な街は、住む観点では重要な視点</li> <li>・ 狭い道路が防災上心配</li> <li>・ 祐天寺1丁目、上目黒4丁目については、安全対策に向けた具体化を行うこと</li> </ul>
	<p>②防災・減災の取組を進める</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 災害に強い安全安心な街</li> <li>・ 地域の防災活動の強化が必要</li> <li>・ 安全な街になってほしい</li> <li>・ 避難場所への避難ルートを整備して欲しい</li> <li>・ 面的な無電柱化を目指して欲しい</li> <li>・ 祐天寺2丁目は道が狭い</li> </ul>
	<p>③防犯の取組を進める</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 犯罪の心配のない、安全・安心なまち</li> <li>・ 子供が多いので、子供の安全を守ってほしい</li> <li>・ 街灯が少ない</li> <li>・ 事故や事件が少ないので続けてほしい</li> <li>・ 防犯カメラを増やし、犯罪がない街を目指してほしい</li> </ul>

プロジェクト	内容	<p style="text-align: center;"><b>主な意見</b></p> <p>赤字：懇談会（平成30年10月～令和2年6月）  青字：街頭アンケート（平成30年10月）  黒字：学生アンケート（平成30年11月、令和2年2月）  緑字：区民意見（平成31年4月11日～令和元年5月21日）  （令和元年12月12日～令和2年1月21日）  （令和2年12月10日～令和3年1月22日）  オレンジ：駅前広場に関するアンケート等（令和元年7月～9月）</p>
<p><b>【プロジェクト3】</b> みどり豊かでゆとりある住環境の形成</p>	<p>①みどりの保全・創出・利活用を推進する</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅地の植栽は丁寧な管理がされている</li> <li>・もっと木やベンチ等の憩いの場がほしい</li> <li>・タワーマンションは不要</li> <li>・子供が成長すると広い家が必要となり、郊外に移転してしまう</li> <li>・みどりが増えたら良いと思う</li> <li>・夫婦で住みやすい街にしてほしい</li> <li>・住宅地のゴミが気になる。また不法投棄の罰則も強力にすべきか</li> <li>・たばこのポイ捨て、空き缶のポイ捨てが増えてきたのでなんとかしてほしい</li> <li>・公園などみどりを増やしてほしい</li> <li>・町全体の美化につとめてほしい</li> <li>・もう少し、小さい子などが安心して遊べるような公園が欲しい</li> <li>・小さな子にも憩える公園ならば、交流もある</li> <li>・公共施設のみどりの充実・活用はしっかり行って欲しい</li> </ul>
<p><b>【プロジェクト4】</b> 住民主体のまちづくりの展開</p>	<p>①地域を支えるプラットフォームを構築する</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・誰もが暮らし続けたいまち、コミュニティが強固なまち</li> <li>・独居老人など、高齢者の見守りが必要</li> <li>・ファミリー層が少なく、子どもが少ない</li> <li>・新住民と昔からの住民とのコミュニケーションがとりにくい</li> <li>・安心して暮らせる人と人とのコミュニケーションや挨拶ができる街にしてほしい</li> <li>・地域とのコミュニティが本当に希薄になっていると思うので、学校の授業を通して地域の人との関わりを増やすべきだと思う</li> <li>・商店街の方も明るく挨拶して下さるので元気が出てくる</li> <li>・商店街等が自ら運営していける組織にしていくことが大切</li> </ul>

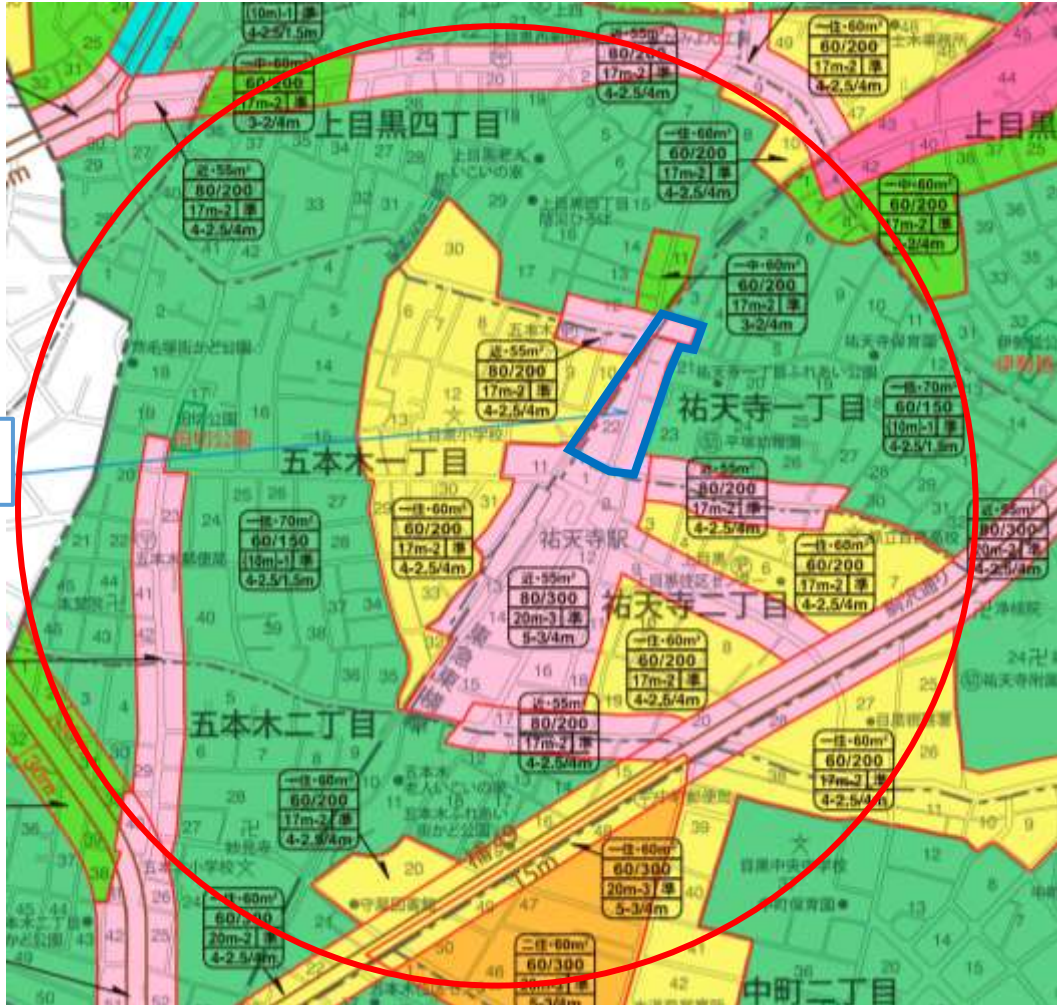


### 3 目黒区地域地区図

本地区では、近隣商業地域、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、第一種低層住居専用地域が指定されています。

#### ■用途地域指定状況

祐天寺栄通り  
地区地区計画



用途地域	一低	第一種低層住居専用地域 (敷地面積の最低限度 70㎡以上90㎡)		特別工業地区	特別工業地区 (敷地面積の最低限度 50㎡)
	一中	第一種中高層住居専用地域 (敷地面積の最低限度 60㎡)		文教地区	第一種文教地区
	二中	第二種中高層住居専用地域 (敷地面積の最低限度 60㎡)		高度地区	斜 壁 型 第1種・第2種・第3種
	一住	第一種住居地域 (敷地面積の最低限度 60㎡) (居住者が一定数以上の区域は除く)		高さの階度	絶対高さ型 17m・20m・30m・40m 50m・60m
	二住	第二種住居地域 (敷地面積の最低限度 60㎡)		防火地域	最低限度高度地区 7m (建築物の高さ 最低限7m以上)
	近	近隣商業地域 (敷地面積の最低限度 55㎡) (防火地域は除く)		防火地域	高さの制限 10m・12m
	商	商業地域		防火地域	防火地域
	準工	準工業地域 (敷地面積の最低限度 60㎡)		準防火地域	準防火地域
			生産緑地地区	生産緑地地区	

目黒区地域地区図 (令和2年10月現在)

本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

用途地域内の建築物の用途制限		第一種近隣住居専用地域	第二種近隣住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備 考
□ 建てられる用途 ■ 建てられない用途 ①, ②, ③, ④, ⑤, ⑥, ▲ 面積、階数等の制限あり															
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	■	①	②	③	○	○	○	○	⑤	○	○	○	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店等のサービス業用店舗のみ。2階以下。
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	■	■	②	③	○	○	○	○	⑥	○	○	○	④	② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、換保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下。
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	■	■	■	③	○	○	○	○	○	○	○	○	④	③ 2階以下
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	■	■	■	■	○	○	○	○	○	○	○	○	④	④ 物品販売店舗、飲食店を除く
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	■	■	■	■	○	○	○	○	○	○	○	○	④	⑤ ①に加えて⑥
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	■	■	■	■	○	○	○	○	○	○	○	○	○	⑥ 農産物直売所、農産物飲食店等のみ。2階以下
事務所等	事務所等の床面積が1,500㎡以下のもの	■	■	■	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 2階以下
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	■	■	■	■	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	■	■	■	■	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館		■	■	■	■	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下	
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等	■	■	■	■	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
	カラオケボックス等	■	■	■	■	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲ 10,000㎡以下
	マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等	■	■	■	■	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲ 10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場等	■	■	■	■	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 客席200㎡未満
	キャバレー等、個室付浴場等	■	■	■	■	○	○	○	○	○	○	▲	○	○	▲ 個室付浴場等を除く
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	巡查派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	▲ 600㎡以下
	自動車教習所	■	■	■	■	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）	■	■	■	■	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲ 300㎡以下 2階以下
	建築物附属自動車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	①	①	②	②	③	③	○	①	○	○	○	○	○	① 600㎡以下 1階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下 ③ 2階以下
	倉庫兼倉庫	■	■	■	■	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	畜舎（15㎡を超えるもの）	■	■	■	■	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	■	▲	▲	▲	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	原動機の制限あり、▲ 2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	■	■	■	■	○	①	①	①	○	②	②	○	○	原動機・作業内容の制限あり
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	■	■	■	■	○	○	○	○	○	②	②	○	○	作業場の床面積 ① 60㎡以下 ② 150㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	■	■	■	■	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	■	■	■	■	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	自動車修理工場	■	■	■	■	○	①	①	②	○	①	③	○	○	作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下 原動機の制限あり
※1 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	■	■	■	■	①	②	○	○	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下かつ2階以下 ② 3,000㎡以下
	量が少ない施設	■	■	■	■	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	量がやや多い施設	■	■	■	■	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	量が多い施設	■	■	■	■	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等	都市計画区域内においては都市計画決定が必要														

※1) 田園住居地域内には、農産物を生産、集荷、処理又は貯蔵する建築物なども建築することができます。

用途地域による建築物の用途制限の概要より

## 4 祐天寺駅周辺地区の人口・世帯等

### ■平成 25 年 4 月 1 日の人口・世帯の状況<sup>※3</sup> (外国人居住者含む)

地域 (町丁名)	人口 <sup>※1</sup> (人)	世帯数	世帯人員 (人/世帯数)	対象地区 面積 <sup>※2</sup> (ha)	人口密度 (人/ha)	11歳以下 の人口(人)	65歳以上 の人口(人)
上目黒2丁目	193	121	1.60	0.9	225	12	35
上目黒4丁目	3,020	1,818	1.66	13.2	228	194	710
五本木1丁目	3,548	2,097	1.69	19.6	181	209	776
五本木2丁目	2,183	1,302	1.68	11.2	195	128	510
祐天寺1丁目	2,148	1,280	1.68	9.9	218	131	566
祐天寺2丁目	1,948	1,308	1.49	9.6	203	94	371
中目黒5丁目	564	312	1.81	3.3	173	47	121
中町2丁目	1,760	1,019	1.73	8.5	207	137	349
中央町2丁目	174	103	1.70	0.7	242	14	30
<b>総数</b>	<b>15,538</b>	<b>9,360</b>	<b>1.66</b>	<b>76.9</b>	<b>202</b>	<b>966</b>	<b>3,468</b>

### ■令和 2 年 4 月 1 日の人口・世帯の状況<sup>※3</sup> (外国人居住者含む)

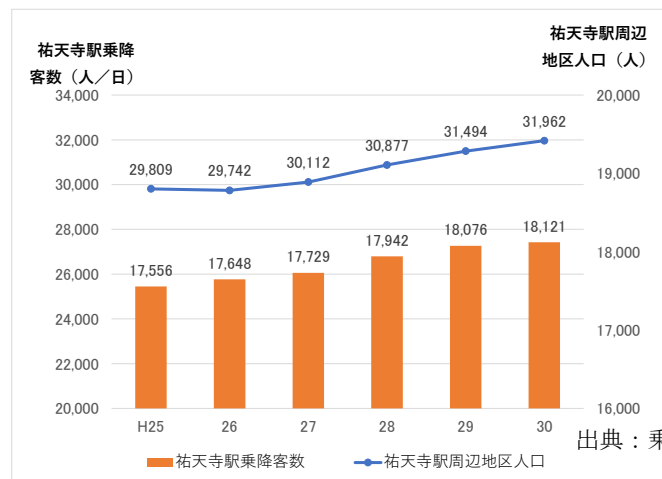
地域 (町丁名)	人口 <sup>※1</sup> (人)	世帯数	世帯人員 (人/世帯数)	対象地区 面積 <sup>※2</sup> (ha)	人口密度 (人/ha)	11歳以下 の人口(人)	65歳以上 の人口(人)
上目黒2丁目	193	122	1.58	0.9	224	14	37
上目黒4丁目	3,108	1,905	1.63	13.2	235	209	732
五本木1丁目	3,744	2,241	1.67	19.6	191	249	801
五本木2丁目	2,308	1,409	1.64	11.2	206	163	534
祐天寺1丁目	2,243	1,373	1.63	9.9	228	181	569
祐天寺2丁目	2,122	1,472	1.44	9.6	221	89	378
中目黒5丁目	579	321	1.80	3.3	178	49	122
中町2丁目	1,831	1,060	1.73	8.5	216	158	379
中央町2丁目	181	107	1.70	0.7	251	14	35
<b>総数</b>	<b>16,308</b>	<b>10,011</b>	<b>1.63</b>	<b>76.9</b>	<b>212</b>	<b>1,126</b>	<b>3,587</b>

※1 人口・世帯数：各年 4 月 1 日段階の住民基本台帳の人口・世帯数を対象地区の面積で按分

※2 対象地区面積：図上計測

※3 祐天寺駅から半径 500m 圏内には世田谷区の下馬 5 丁目の一部が含まれますが、上記データの整理からは外しています。

### ■祐天寺駅の乗降客数



出典：乗降客数 各年東京都統計年鑑  
人口 各年 4 月 1 日住民基本台帳



## 5 まちづくりに活用できる国等の交付金・補助制度

地区の総合的な目標に照らして、ハード面（道路、公園などの整備）からソフト面（住民等によるまちづくりの検討への支援など）まで国や東京都の交付金等を積極的に活用していきます。

祐天寺駅を含む一定程度の広がりのある範囲（都市再生整備計画区域<sup>※1</sup>）において都市再生整備計画を策定して、その中でまちづくりの目標を設定する。その目標を実現するために、駅前広場の整備などの整備費用について、国の社会資本整備総合交付金を活用する。

特に、車中心から人中心の空間に転換するまちなかの区域（まちなかウォークアブル区域<sup>※2</sup>）における、道路・広場等の既存ストックの修復・利活用を重点的・一体的に支援する事業として、令和2年度に創設された「まちなかウォークアブル推進事業」を活用し、祐天寺駅前広場や駅通りの整備等に取り組む。



### 「車中心だった駅前をゆとりある歩行者空間に再整備した事例」



出典：国土交通省ホームページ

※1 都市再生整備計画区域：都市の再生に関する事業等を重点的に実施すべき区域

※2 まちなかウォークアブル区域：賑わい溢れるまちなかづくりに必要な施策を重点的・集中的に講じる区域



## 6 祐天寺駅前広場に関するこれまでの取組

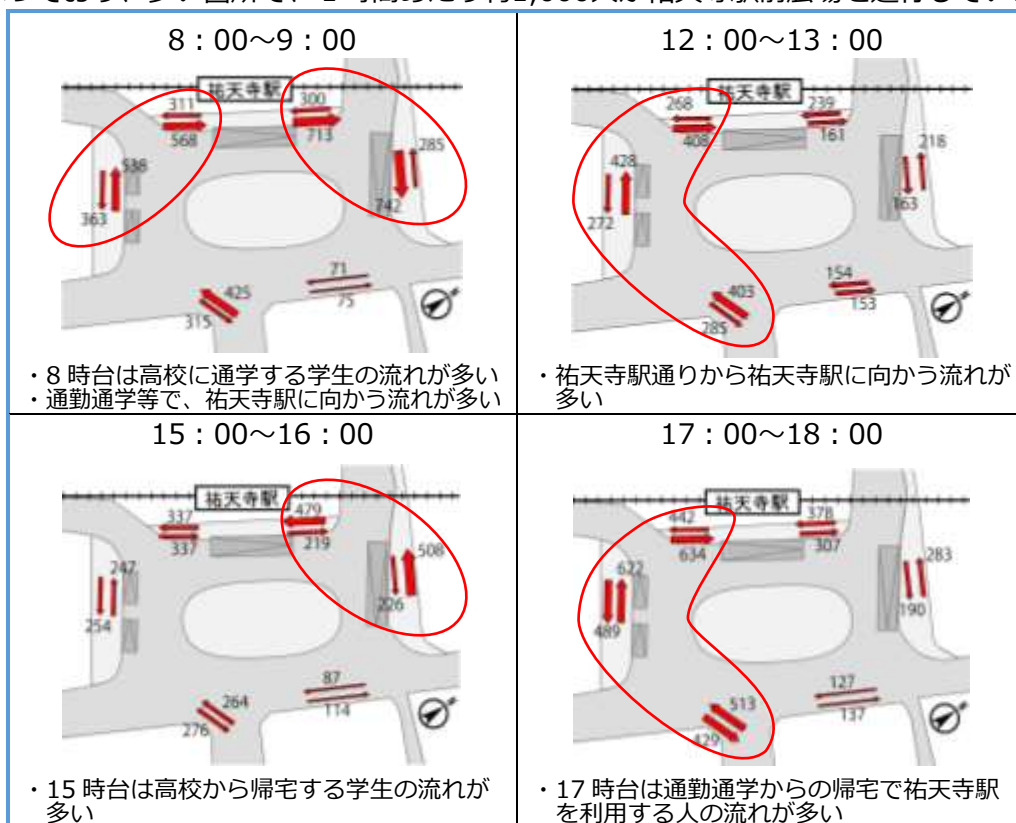
### <区民意見の聴取及び関連調査>

これまで、以下の会議、調査を実施し、区民の方々からたくさんのご意見を頂いています。

平成29年度	祐天寺ロータリーを考える会 要望書提出
30年度	祐天寺ロータリーを考える会 活動報告会 祐天寺駅前広場に関する自動車・自転車交通量調査 祐天寺駅周辺のまちづくりに関するアンケート（街頭アンケート） 祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会（5回）
31年度 令和元年度	祐天寺駅前広場に関する歩行者交通量調査 整備構想に関するパブリックコメント、住民説明会 祐天寺駅前広場に関するアンケート（アンケート集計結果p.59参照） 整備方針に関するパブリックコメント、住民説明会 祐天寺駅周辺のまちづくりに関するアンケート（中・高校生アンケート） 祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会（5回） （祐天寺駅前広場に関する意見交換会（2回）を含む）
2年度	祐天寺駅周辺地区街づくり懇談会（2回） 整備計画に関するパブリックコメント、説明動画配信

### <交通量調査の結果>

祐天寺駅前広場に関する歩行者交通量調査（令和元年10月）によると、通勤通学の時間帯がピークとなっており、多い箇所では、1時間あたり約1,000人が祐天寺駅前広場を通行しています。



※ 1時間あたりの歩行者交通量（人）。赤矢印の太さは交通量の大小を表現。

## <祐天寺駅前広場に関するアンケート>

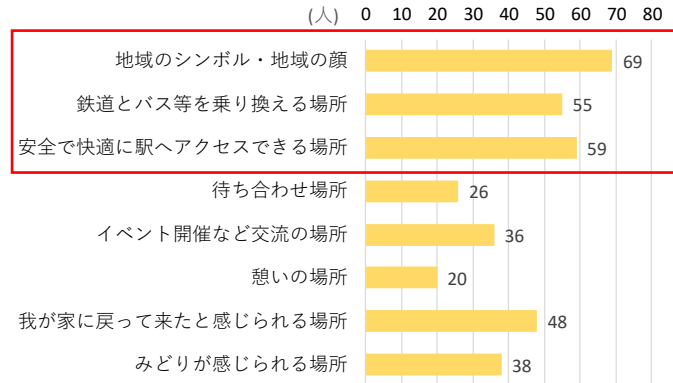
### 祐天寺駅前広場に関するアンケート結果（令和元年度実施アンケート結果より抜粋）

#### ①実施概要

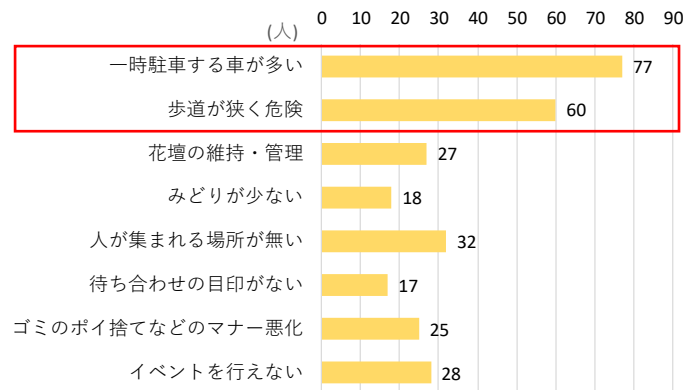
アンケート実施日時	令和元年 8 月
実施箇所	祐天寺駅周辺町会・自治会、商店会、第 1 回意見交換会等
アンケート回収数	135 件、回収率 52.5% (配布数 257 件)

#### ②結果概要

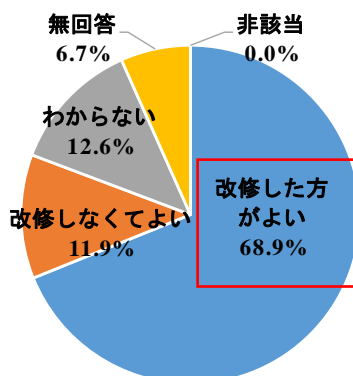
問 祐天寺駅前広場に期待する役割やイメージは何ですか。



問 祐天寺駅前広場で気になっていること（課題）はありますか。

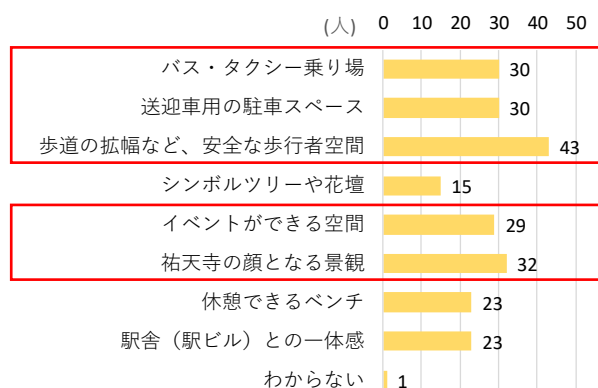


問 課題を解決するために、駅前広場を改修した方がいいと思いますか。



問 駅前広場を改修する場合に、必要だと考えるものは何ですか。

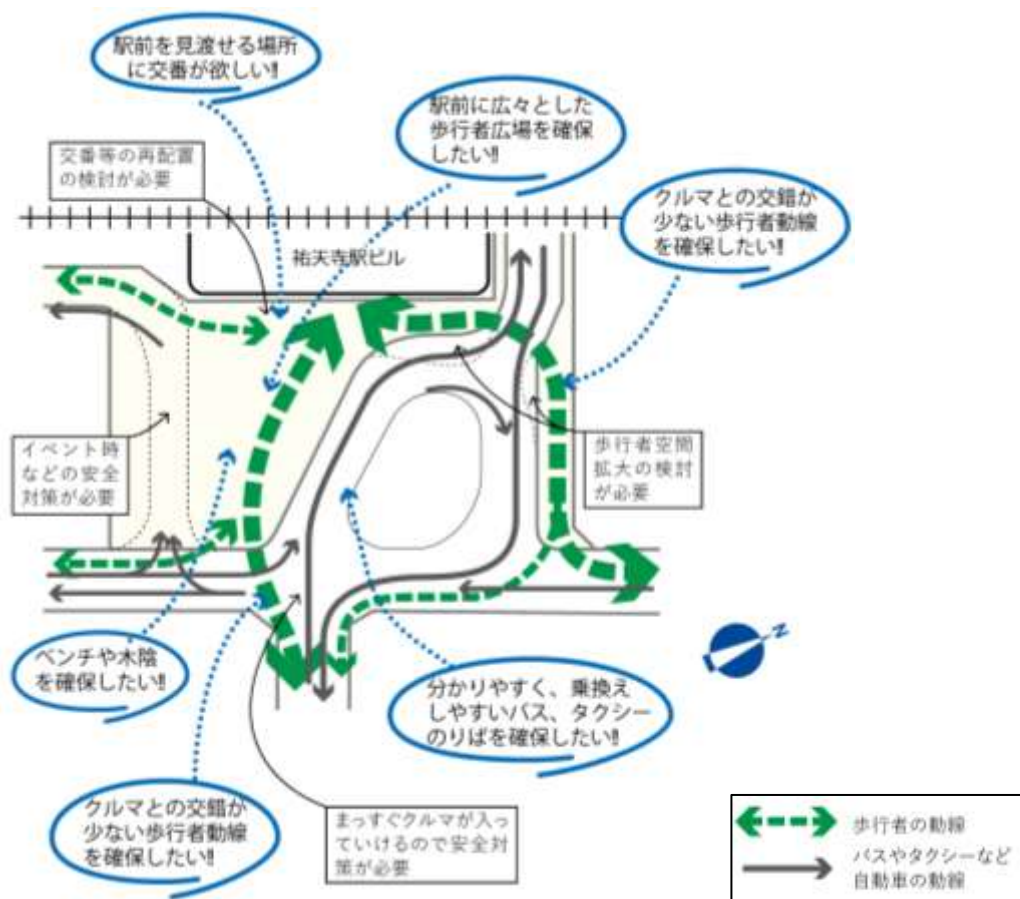
（「改修した方がよい」と選択された方への設問）



## ＜祐天寺ロータリーを考える会の提案＞

平成29年6月に地域住民が組織する「祐天寺ロータリーを考える会」から祐天寺駅前の改修イメージを含めた要望書を提出いただきました。

このイメージは、あくまで一例であり、区は、地域住民との意見交換や関係機関との協議を踏まえて、地域や区民の皆様に愛着を持っていただけるような駅前広場の再整備を進めます。



平成29年度活動報告会資料（祐天寺ロータリーを考える会）

## 7 ほかの駅前広場の事例

イベント空間等を配置している東急電鉄東横線・大井町線自由が丘駅の駅前広場は約2,900㎡、目黒線西小山駅（品川区）の駅前広場は約2,700㎡あります。一方、祐天寺駅は駅前広場として利用できる空間は約1,400㎡となっています。

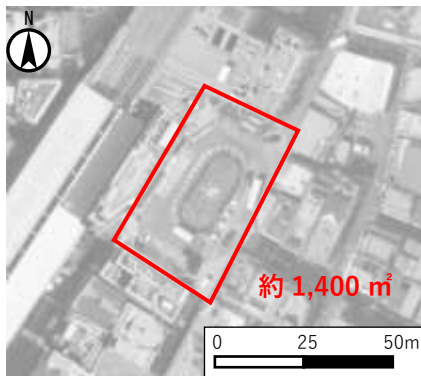


自由が丘駅前広場

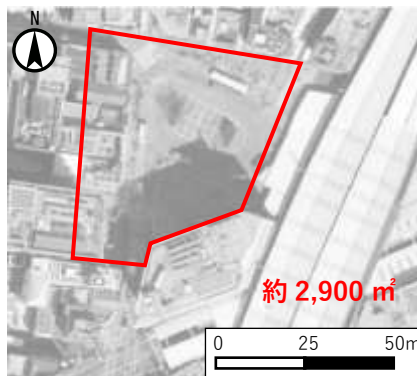


西小山駅前広場（品川区）

### 駅前広場の面積比較（面積は図上求積）



祐天寺駅前広場



自由が丘駅前広場



西小山駅前広場（品川区）

Copyright(c) NTT 空間情報 All Rights Reserved

### 祐天寺駅前広場、自由が丘駅前広場、西小山駅前広場で実施されている主なイベント等

祐天寺駅前広場	自由が丘駅前広場	西小山駅前広場
駅前ロータリーイルミネーション	自由が丘盆踊り	西小山まつり
目黒高校吹奏楽部クリスマスコンサート	自由が丘女神まつり	
グリーンクラブによる花壇の管理	サンクスリバティクリスマスツリー点灯式	



目黒高校吹奏楽部クリスマスコンサート  
（祐天寺駅前広場）



グリーンクラブによる花壇の管理  
（祐天寺駅前広場）



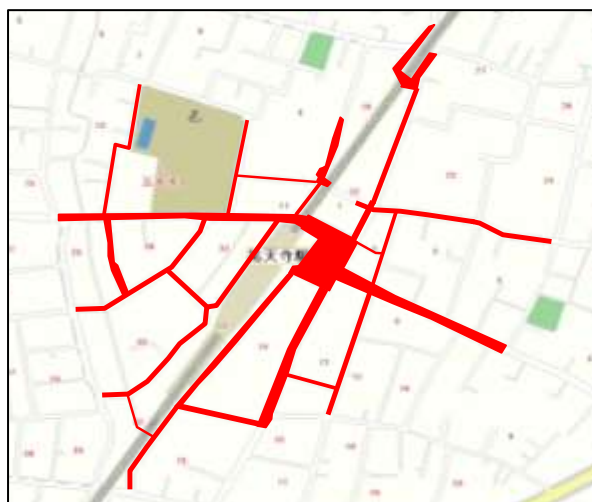
## 8 祐天寺駅通りの事故状況・交通規制



警視庁ホームページ



- ➡ 一方通行
- 最大積載量 3t 以上の貨物通行止め (居住者車両除く)
- 15時～18時歩行者優先 (自転車除く)
- 7時～9時二輪の自動車以外の自動車通行止め (日曜・休日除く)



■ 自転車等放置禁止区域

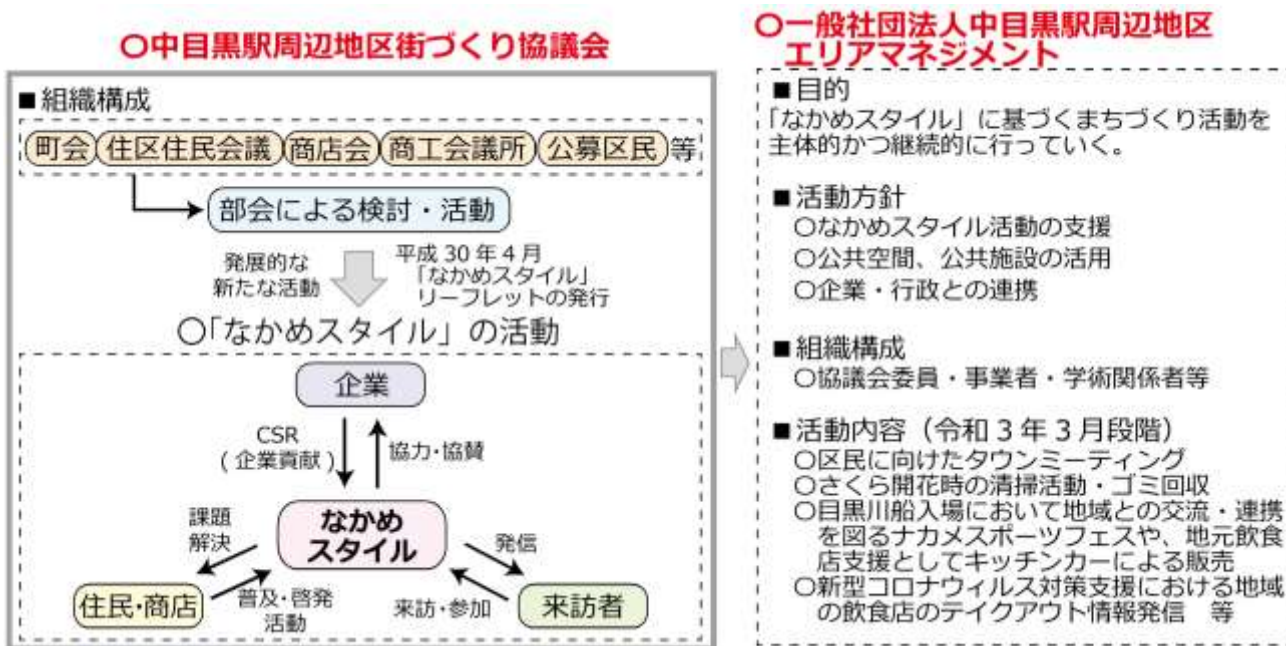
## 9 プラットフォーム構築のイメージ

### (1) 街づくり協議会を主体とした組織（例：中目黒駅周辺の取組）

中目黒駅周辺地区では、中目黒駅周辺地区整備計画策定の段階で「中目黒駅周辺地区街づくり協議会」を組織化し、その後は、街づくり協議会の下部組織である部会を立ち上げ、放置二輪車、置き看板のはみ出し、ごみのポイ捨てなど地域の課題解決に向けた協議を進めてきました。

そして、街への思いや誇りを「なかめスタイル」とネーミングして、中目黒の環境美化、出会い・つながり・賑わい創出を目指し、様々な立場の人たちが一緒になって活動を行っています。

#### 中目黒駅周辺におけるまちづくりの状況



#### 中目黒駅周辺におけるまちづくりの状況



## (2) まちづくり会社を主体とした組織（例：自由が丘駅周辺地区の取組）

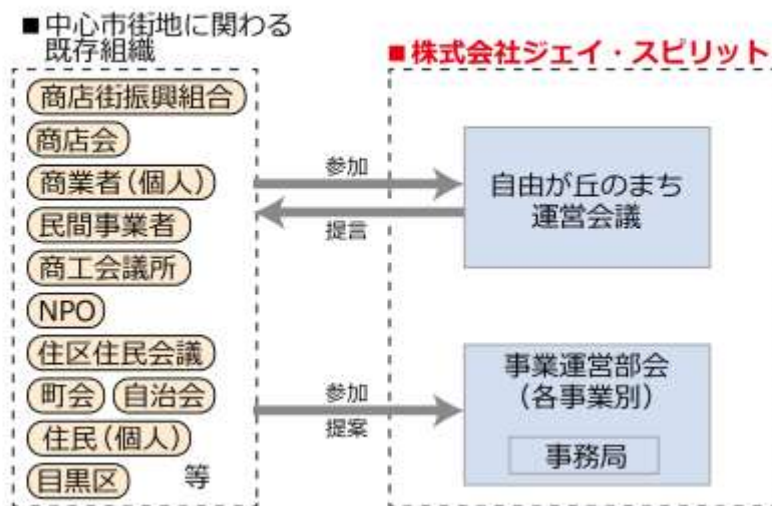
自由が丘駅周辺地区では、平成6年に地域住民等との意見交換を踏まえた自由が丘駅南口地区地区計画を策定し、前後して周辺地区における無電柱化や街路の舗装等を実施するなど、地域住民と行政等が連携したまちづくりを行ってきました。

そのような背景もあり、平成14年度に自由が丘駅周辺地区の中心市街地の活性化を総合的に運営・管理を行う株式会社ジェイ・スピリットが設立され、多様なまちづくりへの継続的な取組を行いながら、平成28年には都市再生推進法人の区の指定を受け、まちづくりの新たな担い手として、更なる駅周辺における活性化への取組を行っています。

### 自由が丘駅周辺地区におけるまちづくりの状況

平成 14 年 7 月

中心市街地活性化基本計画を総合的に運営・管理するために、株式会社ジェイ・スピリット設立



平成 25 年 5 月

第2回まちづくり法人国土交通大臣表彰 【まちの安全・快適化部門】

平成 28 年 6 月

都市再生特別措置法に基づく都市再生推進法人の区の指定

令和 2 年度

#### ■ 主な活動内容

- ① 歩行者優先のまちづくりの実現を目指した事業の推進
- ② 安心・安全なまちづくりにかかる事業
- ③ 商業・住宅地の一体的な地域コミュニティを図るための会議開催
- ④ 「自由が丘街並み形成指針」に基づく相談業務
- ⑤ 鉄道の連続立体交差化の推進に向けた合意形成 など

#### ■ 事業計画

- 【調査・研究事業】
  - ・グランドデザイン具体化に係る検討
  - ・自由が丘に求められる都市機能に関する調査研究、勉強会・会議等の開催
- 【街並み形成事業】
  - ・「自由が丘街並み形成指針」の発展的運用など
- 【安全・安心事業】
  - ・街の巡回等を行うセザンジュのブランディングや情報発信による防犯活動の強化
  - ・災害対策マニュアルの作成など
- 【プロモーション事業】
  - ・イベント展開/エリアマネジメント事業/まちの広報/PRの積極的な発信など



### (3) アーバンデザインセンター (UDC) 方式

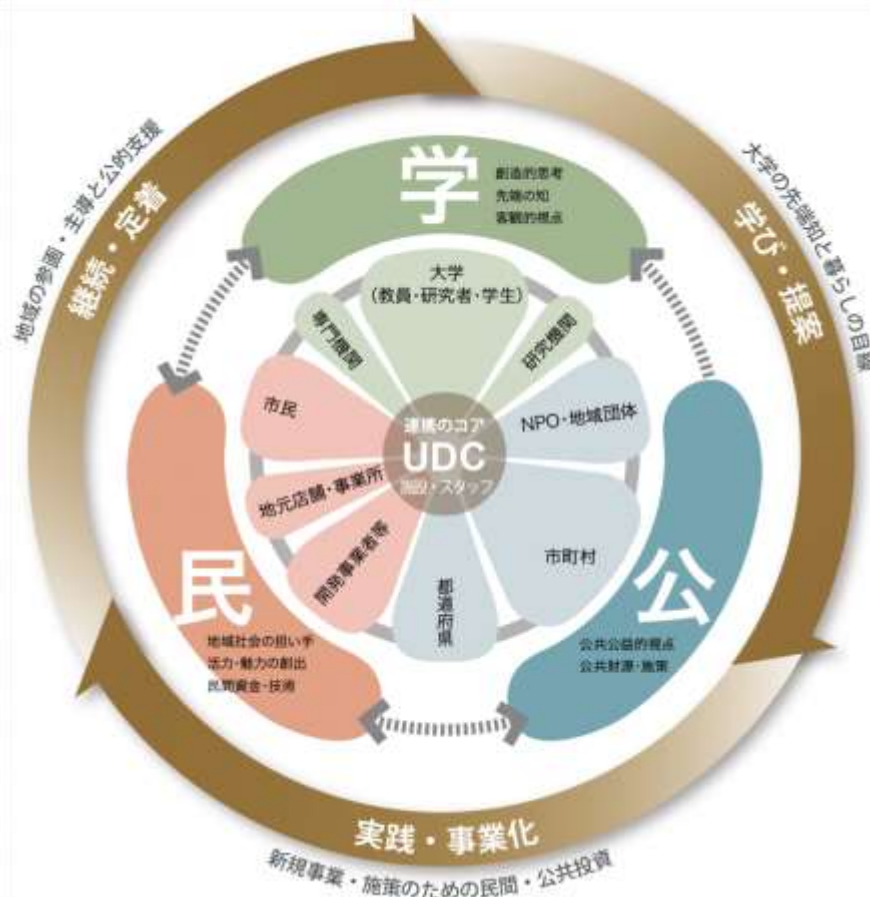
UDCは、アーバンデザインセンター (Urban Design Center) の略称で、2006年11月に千葉県  
の柏の葉アーバンデザインセンター (UDCK) 創設時に構想された、課題解決型=未来創造型まち  
づくりのための公・民・学連携のプラットフォームです。

行政都市計画や市民まちづくりの枠組みを超え、地域に関わる様々な主体が連携し、都市デザ  
インの専門家が客観的立場から携わる新たな形のまちづくり組織や拠点として、2021年4月現在ま  
でに、全国22拠点 (東京都内では、板橋区高島平及び大田区) で展開されています。それぞれの  
UDCで課題やプレイヤー構成は異なりますが、従来の行政主導型・住民主導型・企業主導型とい  
った枠組みを超え、各拠点では「新たなまちづくりスキーム」が模索・構築されています。

UDCは、地域社会に必要な公的サービスを担う「公共」、市民活動や経済活動を通じて地域の魅  
力と活力の向上を担う「民間」、専門知識や技術を基に先進的な活動を担う「大学」が日常的・多  
面的に連携し、まちの未来を描き実践していくエンジンとなります。

そして、このUDCの考え方をさらに普及し、ノウハウの共有を推進していくために、一般社団  
法人UDCイニシアチブを立ち上げ、『アーバンデザインセンター (UDC) ネットワーク』を構築  
し、UDCを拠点とした各地のまちづくりを支援しています。

#### UDCの目指す公・民・学連携の枠組み



「UDC Initiative」ホームページ



## 10 上位・関連計画等

### (1) 上位・関連計画

目黒区基本構想（令和3年3月）  
目黒区基本計画（平成21年10月／令和3年度改定予定）  
目黒区実施計画（平成30年3月／令和3年度改定予定）  
目黒区都市計画マスタープラン（平成16年3月／令和4年度改定予定）  
目黒区交通バリアフリー推進基本構想（平成24年3月／令和3年度改定予定）  
目黒区景観計画【改定】（平成24年3月）  
目黒区産業振興ビジョン（平成31年3月）  
目黒区地域防災計画（令和2年12月）  
目黒区観光ビジョン（平成27年3月）  
目黒区空家等対策計画（平成31年3月）  
目黒区生物多様性地域戦略（平成26年3月）  
目黒区みどりの基本計画（平成28年3月）  
目黒区みどりの景観ガイドブック（平成28年3月）  
目黒区無電柱化推進計画（令和2年8月）  
目黒区交通安全計画（平成28年4月／令和3年度改定予定）  
目黒区自転車走行環境整備計画（平成30年3月）  
目黒区生活道路基本計画（平成14年3月）  
防災行動マニュアル（令和2年3月）  
マンション防災マニュアルの手引き（平成31年4月）  
祐天寺駅周辺地区整備構想（令和元年7月）  
祐天寺駅周辺地区整備方針（令和2年4月）

### (2) 地区計画等

祐天寺栄通り地区地区計画（平成2年1月）  
上目黒、祐天寺地区木造住宅密集地域整備事業（昭和62年度～平成18年度）

### (3) 関連調査等

地震に関する地域危険度測定調査報告書（第8回）（平成30年2月 東京都）  
目黒区の土地利用2017（平成30年3月）  
みどりの実態調査（平成27年3月）

祐天寺駅周辺地区整備計画

主要印刷物番号  
2 - 56 号

令和3年4月発行

発行 目黒区

編集 目黒区都市整備部都市整備課

東京都目黒区上目黒二丁目19番15号

電話 03(5722)6846

業務委託先 玉野総合コンサルタント株式会社