

# 地区の現況と課題

学芸大学駅周辺地区は、お年寄りから子どもまで楽しく安心して暮らせる街の要素を有している一方で、成熟した街であるための問題も生じています。

今後の街づくりにおいては、地区の現状を踏まえ、地区が抱える課題を解決することを主眼としながら、望ましい街の形成に向けた取り組みが必要となります。

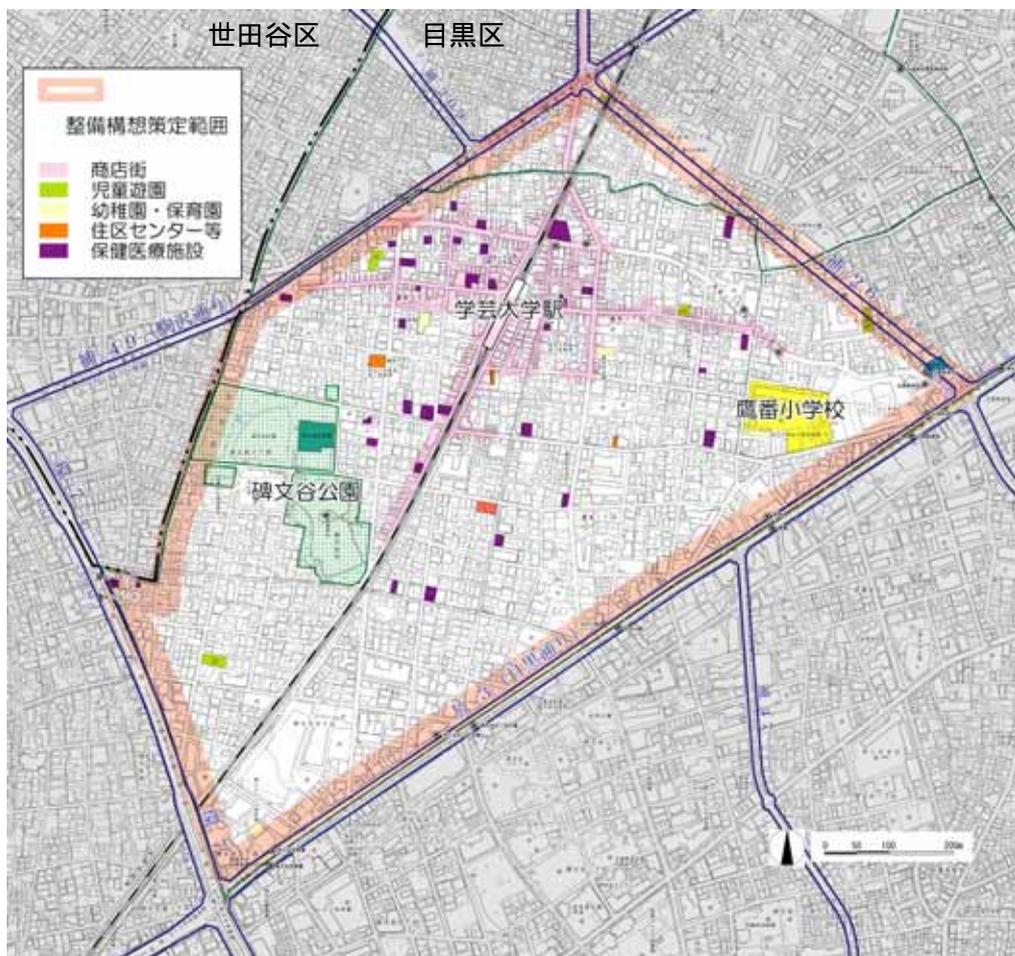
ここでは、今後の街づくりを考える上で前提となる、地区の現状と課題を整理します。

## 【地区の範囲】

地区整備構想の策定範囲は、「学芸大学駅」及び「碑文谷公園」を中心とする幹線道路（環状七号線（25m）目黒通り（25m）駒沢通り（15～20m）整備が予定されている補助26号線（20m））に囲まれ、一定の生活圏が形成される「居住環境区域」とします。

居住環境区域

外周道路に取り囲まれ、地区内に無関係な通過交通を排除することが可能な区域



## 【地区の位置づけ】

---

### 上位計画による位置づけ

学芸大学駅周辺地区は、上位計画である「目黒区都市計画マスタープラン」において“日常的な活動や交流の中心となる拠点「地区生活拠点」”であり、多様な地域特性に応じたきめ細かな構想づくりから市街地整備の機運を高める区域として位置づけられています。

## 【地区の特徴】

---

### 成熟した市街地

学芸大学駅周辺地区は、基盤整備がある程度終了した成熟した市街地であり、学芸大学駅を中心に形成される地域に根ざした商店街の周辺に低層住宅地が形成されています。

### 学芸大学駅の周辺は多くの人が行き来する場

学芸大学駅の1日の乗降客数は約6万人と多く、また商業集積等もあることから、学芸大学駅周辺は、多くの人が行き来する場となっています。

### 学大ブランドと言える資源がある

多様な店舗などが立地する親しみのもてる商店街をはじめ、みどりの多い閑静な住宅地、地元のオアシス碑文谷公園などは、学大ブランドとも言える地区の貴重な資源です。

### 4本の主要な道路で囲まれた地区内は、歩いて暮らせる街の要素がある

交通量の多い4本の主要な道路（駒沢通り、目黒通り、環状七号線、バス通り）に囲まれた区域内には、駅をはじめ店舗や福祉的な施設、公園や学校など、生活に必要な施設が在り、平坦な土地で歩いて暮らせる街の要素があります。

一方、地区内は歩行者空間が不明確であり、地区内への通過交通の流入による歩行者と自動車の交差、自転車と歩行者の交錯など、歩行者の安全性が懸念されています。

### 高齢化が進む一方、25歳から40歳までの人口割合は高い

地区内の人口は微増傾向ですが、年少人口（0～14歳）割合は区の平均より低く、高齢化も進行しています。一方、生産人口（15～64歳）割合は区の平均より高く、特に25歳から40歳までの人口が多くなっており、若年者の一人暮らしも多くなっています。

少子・高齢化社会の中で、成熟した街が世代交代を繰り返していくことのできる街づくりが必要となっています。

# 1. 土地利用

## [ 住宅地・商業地の現況 ]

### 学芸大学駅前、目黒区内第3位の商業集積地

商店街は、学芸大学駅の東西及び鉄道高架下や高架沿い、バス通り沿いに主に形成されており、目黒区内第3位の商業集積地域となっています。日用品や衣料品、飲食店、食料品を扱う店や理・美容院などのサービス業、整体業など、高齢者や若者も利用する多様な店舗が集積しています。老舗、名店からチェーン店、さらにおしゃれなカフェなども立地し、多様な賑わいを呈しています。

### 商店街の周りは良好な低層住宅地、特に地区南部はみどりの多い閑静な住宅地

当地区は、商店街の周辺に低層の住宅市街地が形成されています。

地区南部の住宅地は人口密度や敷地面積に比較的ゆとりのある住宅地が形成されている一方、駅周辺及び北部は密度の高い住宅地となっています。



近年、幹線道路の沿道などで、独立住宅や集合住宅などの新築が見られます。

### 都市計画道路の整備を契機として、沿道を含めた一体的な街づくりの検討が必要となっている

都市計画道路補助26号線は、平成27年度までに優先的に整備すべき路線として位置づけられており、道路の整備を契機として、沿道を含めた一体的な街づくりの検討が必要となっています。

## [ 住宅地や商業地の環境保全等に関する課題 ]

- ・ 低層住宅地の環境保全
- ・ 碑文谷5,6丁目、鷹番1丁目の敷地面積にゆとりのある低層住宅地の環境保全
- ・ 住宅地の宅地細分化防止策の検討
- ・ 一般住宅地における良好な住環境の形成
- ・ 地域生活を支える活力ある商店街の維持・発展(新旧が融合するより魅力的な商業・業務地の形成)
- ・ 補助26号線の整備を契機とした、沿道を含めた一体的な街づくりの検討(上位計画(都市計画マスタープラン)による)
- ・ 旧六中跡地の有効活用の検討
- ・ 集合住宅などの大規模開発等における住環境に配慮した誘導策の検討
- ・ 適正な沿道土地利用の誘導

## 2. 道路・交通

### [ 道路や交通環境の現況 ]

#### 交通の便が良い

当地区は、自動車、鉄道ともに、都心へのアクセス条件に優れています。

#### 幅員の狭い道路が多く、また通過交通の流入や自動車交通の集中が見られる

交通量の多い 4 本の主要な道路に囲まれた区域内は、交通が規制された幅員の狭い道路が多く、また、通過交通の流入や自動車交通の集中が見られます。

#### 駅利用者は多い一方、利用者の快適な環境は整っていない

学芸大学駅の利用者は、一日の乗降客が約 6 万人と区内で 3 番目に多くなっていますが、駅前の歩行者空間は狭く、また交通広場もなくバスやタクシーへの乗り換えが不便になっています。

#### 多くの人々が行き交う駅前の商店街は、歩行者が安心して歩ける環境が整っていない

駅前の商店街は、行き交う人々で賑わっているが、電柱をはじめ放置自転車や商品のはみ出しなどもあり、誰もが安心して歩ける空間が確保されていません。

#### 自転車利用者が多く、放置自転車は通行の妨げになっている

また、起伏がなく平坦な道が多いことから自転車利用者も多くなっています。(学芸大学駅周辺地区への自転車乗り入れは区内で 2 番目に多く、商店街での買物や食事などでの利用者も多くなっています。)

駅コンコース内と東西駅前広場、商店街をはじめ、放置禁止区域内での放置自転車が多く、歩行者の通行の妨げとなっています。



#### 歩道の整備されている道路が殆どなく、歩行者の安全性が懸念されている

地区内には歩道が整備されている道路はほとんどなく、歩行者空間の分離も明確に行われていないため、人と自転車の交錯、人と車の交差などが問題となっています。

#### 東京都による都市計画道路補助 26 号線の整備が予定されている

目黒通りと駒沢通りとを結ぶ都市計画道路の整備により、通過交通の転換等、本地区の交通問題の改善が期待されます。

道路機能の明確化

- ・ 補助 26 号線整備による幹線道路ネットワークの確立（自動車交通の円滑化）
- ・ 生活道路の整備
- ・ 歩行者、自転車、自動車交通の整序（道路の機能分担の明確化）
- ・ バス通りをはじめとする自動車交通集中路線の交通整序
- ・ 補助 26 号線整備による地区内への通過交通の流入抑制
- ・ 住宅地への通過交通の流入抑制

交通結節機能（乗換え機能等）の向上

- ・ 電車とバス、タクシーの乗り換え利便性の向上
- ・ 公共交通機関の利用促進、利便性の向上
- ・ 駅前の放置自転車の除去（広場空間の確保）
- ・ 駐輪場案内や街の案内機能の充実
- ・ 誰もが安心して使える公衆トイレの環境改善

歩行者優先経路の安全性の向上

- ・ 駅、商店街、学校、幼稚園、保育園、住区センター、公園等を結ぶ主要な歩行者経路の歩行者の安全性確保
- ・ 通行の妨げになっている環境の改善（電柱、放置自転車、看板、商品のはみ出し等の改善）
- ・ 誰もが安心して歩けるバリアフリー道路の整備推進
- ・ 駒沢通りのバリアフリー化の推進
- ・ 住区センター周辺の安全性の確保
- ・ 通学路の再編による安全性の向上
- ・ 回遊性を高める歩行者優先ルートや街あるきルートの検討

放置自転車対策

- ・ 駐輪場の利用促進策の検討
- ・ 短時間利用の駐輪場所の確保
- ・ 駅近の駐輪場の整備

危険な交差点の改善

- ・ 危険となる交差点の改善
- ・ 主要な歩行者動線と主要な自動車道路が交差する危険な交差点における歩行者の安全性の確保

自動車駐車対策

- ・ 荷捌き車輛の駐車スペースの確保
- ・ 違法駐車を取り締まり検討

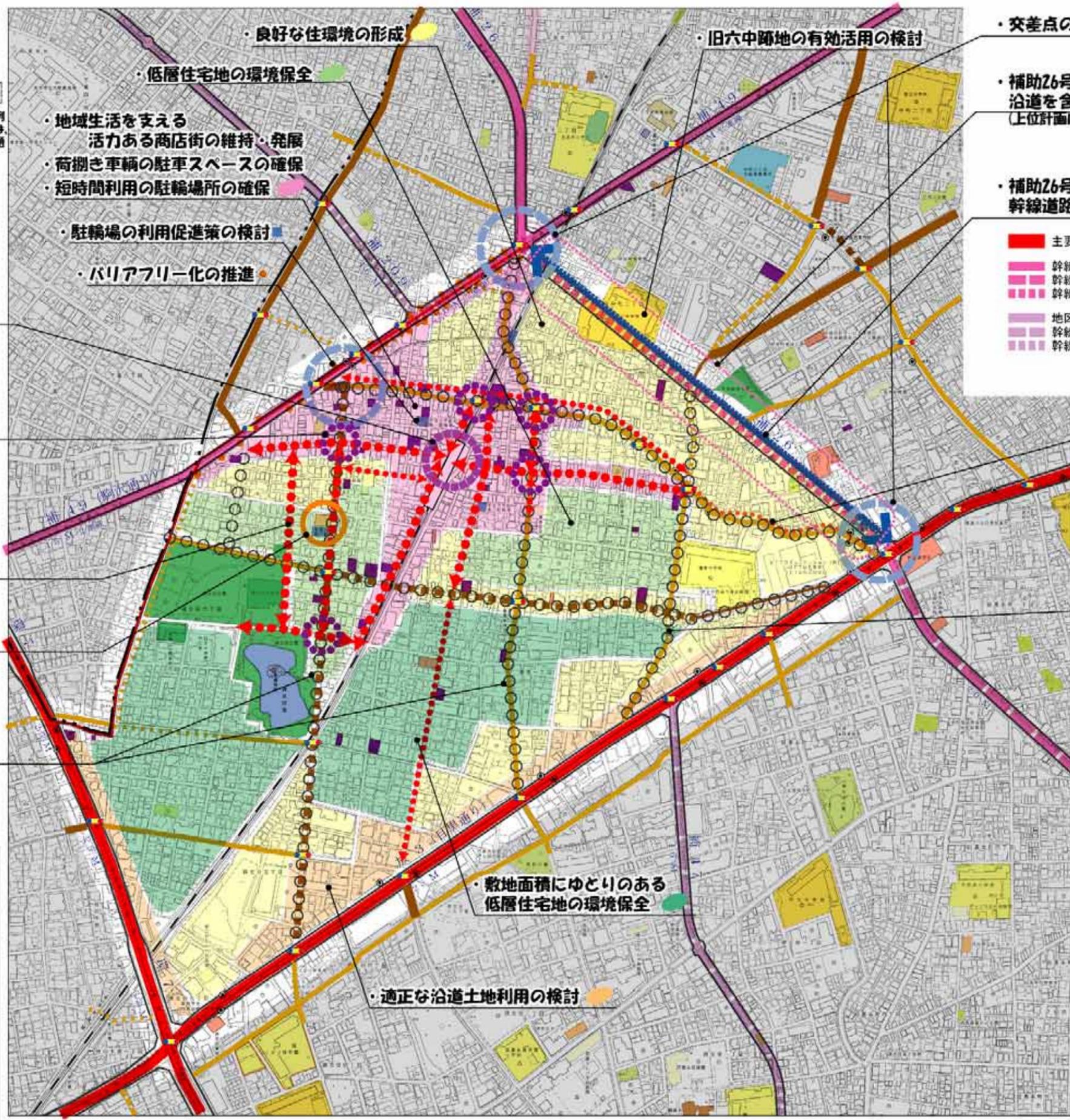
1.土地利用、2.道路・交通に関する課題をまとめた図面を次ページに示します。

【学芸大学駅周辺地区 街づくりの課題図-1】

●土地利用 ●道路・交通

- 課題 課題の凡例
- 同じ凡例の箇所は、同じ課題です
- ・駅前での放置自転車の除去 (広場空間の確保)
  - ・駐輪場案内や街の案内機能の充実
  - ・誰もが安心して使える公衆トイレの環境改善
  - ・駅近の駐輪場の整備
  - ・電車とバス、タクシーの乗り換え利便性の向上
- ・主要な歩行者動線と主要な自動車道路が交差する危険な交差点における歩行者の安全性の確保
- ・主要な歩行者経路の歩行者の安全性の確保  
通行の妨げになっている環境の改善 (電柱、放置自転車、看板、商品のはみ出し等)
- ・住区センター周辺の安全性の向上
- ・自動車交通集中路線の交通整序  
通過交通の流入抑制  
違法駐車を取り締まり検討

- 地区全体の街づくりの課題
- ・住宅地の宅地細分化防止策の検討
  - ・集合住宅などの大規模開発等における住環境に配慮した誘導策の検討
  - ・歩行者、自転車、自動車交通の整序 (道路機能分担の明確化)
  - ・公共交通機関の利用促進、利便性の向上
  - ・誰もが安心して歩けるバリアフリー道路の整備推進
  - ・通学路の再編による安全性の向上
  - ・回遊性を高める歩行者優先ルートや街あるきルートの検討



- ・交差点の改善
- ・補助26号線の整備を契機とした沿道を含めた一体的な街づくりの検討 (上位計画による)
- ・補助26号線整備による幹線道路ネットワークの確立
- ・歩行者の安全性の確保

●都市計画道路 補助26号線

- 主要幹線道路
- 幹線道路 (概成区間)
- 幹線道路 (計画区間)
- 地区幹線道路
- 幹線道路 (概成区間)
- 幹線道路 (計画区間)

●平成27年度までに優先的に整備すべき路線として位置づけられ、整備に向けた取組みが進められている

- 生活道路の整備
- 主要生活道路 (11m以上)
  - 主要生活道路 (8~11m)
  - 主要生活道路 (6~8m)
  - 主要生活道路 (6m未満)
  - 主要区画道路: 完成 (6.0m以上)
  - 主要区画道路: 概成 (5.5m以上)
  - 主要区画道路: 未完成 (5.5m未満)

凡例

- 対象区域
- 公園
- 児童遊園
- 都市計画公園
- 幼稚園・保育園
- 小学校
- 中学校
- 高等学校
- 住区センター
- 公共公益施設
- 運動施設
- 保健医療施設
- 図書館・教育館
- 寺社
- 駐輪場
- 駐輪場
- 自転車乗降所
- 商店街
- バス停
- 信号交差点
- 都市計画道路
- 行政区界
- 町界
- 町丁界 (町名町内)



### 3. 公園・みどり

#### [ 公園・みどりの現況 ]

##### 碑文谷公園は、地元のオアシス

学芸大学駅周辺地区には、みどりも多く、多くの方が魅力を感じている碑文谷公園があり、地区外の公園や緑道（中央緑地公園やすずめのお宿緑地公園、立会川緑道等）などをつなぐ「みどりの散歩道」のルート上の拠点にもなっています。



古くから人々に親しまれている碑文谷公園は、平成 12 年度に拡張整備が行われ、機能の充実が図られています。また、住民参加による公園内の花壇の管理やイベント企画運営活動などの取組みが行われています。

##### 良好なみどりの多い住宅地が形成されている一方、みどりの減少が懸念される

地区南は、みどりの多い住宅地となっている一方、駅周辺にはみどりが少なく、地区の緑被率は区の平均を下回っています。また、建物の建替えにより大きな木の減少が見られます。また、地区内には子供が身近で遊べる空間が不足しています。

#### [ 公園の魅力づくりやみどりの保全・創出等に関する課題 ]

##### みどりの拠点の魅力化

- ・ みどりの拠点である碑文谷公園を活かし、周辺地域と一体となるみどりの保全・創出
- ・ 碑文谷公園の魅力づくり（バリアフリー化など）
- ・ 碑文谷公園における南北分離の改善策の検討
- ・ 碑文谷公園内の池の水質浄化
- ・ 区民参加活動の充実
- 「楽しく歩ける」みどりのネットワーク軸の形成・魅力化
- ・ 補助 26 号線を含む幹線道路のみどりの軸の形成(上位計画(都市計画マスタープラン)による )
- ・ 駅、住区センターなどとみどりの拠点を結ぶネットワーク軸の形成
- ・ 「みどりの散歩道」の魅力づくり・安全性の確保

##### みどりの維持・創出

- ・ 低層住宅地内のみどりの保全と維持管理策の検討
- ・ 住宅地や商店街における緑化の推進
- ・ 屋上緑化等の推進
- ・ 大規模開発等にあわせた緑化の促進

##### 身近な公園等の充実

- ・ 小規模公園の魅力づくり
- ・ 人々の憩いの場となる身近な公園や緑地、広場等の整備の検討

## 4. 景観・環境

### [ 景観や環境の現況 ]

#### 放置自転車などがまちの顔となる駅前風景を阻害

多くの人々が訪れる学芸大学駅前の空間はまちの顔になる場所でもあるが、駅前には放置自転車が多く、ごみのポイ捨ても見られます。

また駅構内にある柵により、駅構内と駅前空間の一体的な広がりが妨げられています。

#### 商店街は、電柱や放置自転車、統一感のない店構えなどが乱雑な印象を与えている

人々が行き交う商店街の街並みは、下町的な雰囲気がある一方で、電柱や放置自転車などが景観を阻害しているとともに、店構えなどの統一感がなく乱雑な印象も与えています。一方、目黒通り沿いでは、近年おしゃれなインテリアショップなどの出店が進み、インテリアストリートとしての魅力が向上しています。



#### 良好な街並み景観を有している箇所が限られている

駅周辺の住宅地は、宅地内のみどりの滲み出しや生け垣などにより良好な街並み景観を有している箇所もありますが場所は限られています。

#### 集合住宅の建築による既存住宅地の環境悪化が懸念される

集合住宅の建築等も増えてきており、既存住宅地の環境への影響が懸念されています。

駅周辺の不特定多数の人の利用や住宅地への新規住民の転入は、街の活性化に寄与する反面、一定のマナー（ポイ捨てやゴミ出しルール等）が浸透しにくく、街の環境が守られにくい傾向があります。

#### 循環型社会の形成に向けた取組みが必要となっている

環境問題は、身近な取組みから環を広げていくことが必要とされており、地区単位でも循環型社会の形成に向けた取組みが必要となっています。

### [ 魅力的な景観形成や環境保全等に関する課題 ]

#### 駅前空間の魅力づくり

- ・ 商店街エントランス部の魅力づくり
  - ・ 駅構内と駅前空間の一体性の向上
  - ・ 駅前空間の美化
- 回遊性を生む街あるきルートの創造
- ・ 魅力ある商店街の景観形成（商品のはみ出し、看板、電線類、放置自転車の改善等）
  - ・ インテリアストリートの魅力を活かした回遊性の確保

- ・ 街あるきルート化に向けた街並み形成
- ・ 歴史・文化的資源を活かした魅力づくり  
住宅地の街並み景観の保全・創造
- ・ 閑静な住宅地の街並み保全・創出
- ・ 狭い道路が入り組んだ住宅地の街並み改善
- ・ マンション開発等における周辺環境と調和した景観誘導策の検討  
環境にやさしい街づくり
- ・ みどりの多い良好な住環境の保全・創出
- ・ マナーの啓発等による良好な住環境の保全
- ・ マナーの啓発等による駅前空間の美化
- ・ 循環型社会の形成に向けた取組み（雨水利用、地下水浸透等）増加策の検討
- ・ ヒートアイランド対策に資するみどりの保全・創出
- ・ 幹線道路の並木の維持・保全策の検討
- ・ 幹線道路沿道の騒音、排ガス被害の抑制

## 5. 安全・安心(防災、防犯、コミュニティ)

### [ 防災、防犯、コミュニティの現況 ]

#### 地区内には古い木造住宅の集積や幅員 4m未満の道路も多い

学芸大学駅周辺に広がる市街地は、古い木造住宅が集積している箇所や幅員が 4m未満の狭い道路が入込み消防活動に支障をきたす箇所もあります。

#### 駅前の放置自転車が緊急車両のアクセスを阻害

駅前には放置自転車も多く、緊急車両のアクセスを阻害しています。

#### 広域避難場所まで遠い

本地区の広域避難場所である駒沢オリンピック公園まで距離があり、また道路上の障害物も多いことなどから、地震に対する避難危険度が高くなっています。

#### 鉄道高架の耐震補強が予定されている

昨今、地震対策も急務とされており、鉄道高架の耐震補強が予定されています。

#### 子どもや高齢者が安心して暮らせる環境づくりが必要となっている

人口減少社会、少子高齢社会を迎え、子どもや高齢者が安全に安心して暮らせる環境づくりが求められています。

また、子どもや一人暮らしの高齢者を狙った犯罪、商品の置き引きなどが後を絶たず、全国的にも防犯に関する意識が向上しています。

#### 地域コミュニティの活用が必要となっている

町会・自治会、商店会、住区住民会議等の独自の取組みに見られるように、地域の活性化や福祉、防災・防犯などにおいて、地域コミュニティは欠かせないものとなっています。

#### [ 防災機能の向上等に関する課題 ]

##### 防災骨格軸の形成

- ・ 延焼遮断帯となる道路網の整備

##### 災害に強い住宅地の形成

- ・ 住宅の耐火・不燃化、耐震化の促進
- ・ 狭い生活道路や行き止まり道路の改善
- ・ 緊急車輛が通行可能な生活道路の確保
- ・ 住宅地内の隅切り改善
- ・ 住宅地内のブロック塀の改修や生垣化の促進
- ・ 都市型水害に強い住宅地の形成
- ・ 消防水利設備の整備
- ・ 警察、消防、住民組織との連携強化

##### 駅周辺の防災性の向上

- ・ 駅周辺への緊急車輛のアクセス路の確保
- ・ 災害時における東西方向の連絡確保（駅コンコース入口部の改善、放置自転車対策）
- ・ 鉄道高架の耐震補強の促進

##### 避難経路や避難場所周辺の防災性の向上

- ・ 公園や学校などの第一次避難場所や防災センター周辺建築物の耐火・不燃化の促進
- ・ 避難道路沿いの建築物の耐火・耐震化の促進

##### 防犯機能の向上

- ・ 地域コミュニティの形成
- ・ 住宅地内の死角や暗い路地等の環境改善
- ・ 商店街の防犯機能向上策の検討
- ・ 通学路の安全性の向上
- ・ 公園の防犯性の向上

##### 公共公益施設をはじめとする建物のバリアフリー化

町会、商店会、住区、NPO等の各団体の各役割に応じた取組みとコミュニティの形成・活性化

3.公園・みどり、4.景観・環境、5 安全・安心に関する課題をまとめた図面を次ページに示します。

【学芸大学駅周辺地区 街づくりの課題図-2】

- 公園・みどり
- 景観・環境
- 安全・安心（防災・防犯、コミュニティ）

- ・魅力ある商店街の景観形成  
(商品のはみだし、看板、電線類、  
放置自転車の改善等)
- ・商店街の防犯機能向上策の検討

- ・住区センター周辺の安全性の確保

- ・駅、みどりの拠点を結ぶネットワーク軸の形成
- ・「みどりの散歩道」の魅力づくり
- ・安全性の確保

- ・みどりの拠点である碑文谷公園を活かし、  
周辺地域と一体となるみどりの保全・創出
- ・碑文谷公園の魅力づくり(バリアフリー化など)
- ・碑文谷公園における南北分離の改善策の検討
- ・碑文谷公園内の池の水質浄化
- ・区民参加活動の充実
- ・防犯性の向上

- ・歴史・文化的資源を活かした魅力づくり

●地区全体の街づくりの課題

- ・屋上緑化等の推進
- ・大規模開発等に併せた緑化の促進
- ・人々の憩いの場となる身近な公園や緑地、広場  
等の整備の検討
- ・狭い道路が入り組んだ住宅地の街並み改善
- ・マンション開発等における周辺環境と調和  
した景観誘導策の検討
- ・街あるシルエットに向けた街並み形成
- ・みどりの多い良好な住環境の保全・創出
- ・マナーの啓発等による良好な住環境の保全
- ・循環型社会の形成に向けた取組み増加策の検討
- ・地域環境の向上に資するみどりの保全・創出
- ・住宅の耐火・不燃化、耐震化の促進
- ・住宅地内の隅切り改善
- ・住宅地内のブロック塀の改修や生垣化の促進
- ・都市型水害に強い住宅地の形成
- ・消防水利設備の整備
- ・警察、消防、住民組織との連携強化
- ・地域コミュニティ形成
- ・住宅地内の死角や暗い路地等の環境改善
- ・通学路の安全性の向上
- ・公共公益施設をはじめとする建物のバリアフリー化
- ・町会、商店会、住区、NPO等の各役割に応じた  
取組みとコミュニティの形成・活性化

- ・商店街エントランス部の魅力づくり
- ・駅構内と駅前空間の一体性の向上
- ・駅前空間の美化
- ・駅周辺への緊急車両のアクセス路の確保
- ・災害時における東西方向の連絡性の確保
- ・マナーの啓発等による駅前空間の美化

- ・補助26号線を含む幹線道路の  
みどりの軸の形成(上位計画による)
- ・幹線道路の並木の維持・保全策の検討
- ・延焼遮断帯となる道路網の整備

- ・狭い生活道路の改善
- ・緊急車両が通行可能な生活道路の確保

- ・住宅地や商店街、住工混在地における緑化の推進

- ・第一次避難場所等周辺建築物の耐火、不燃化の促進

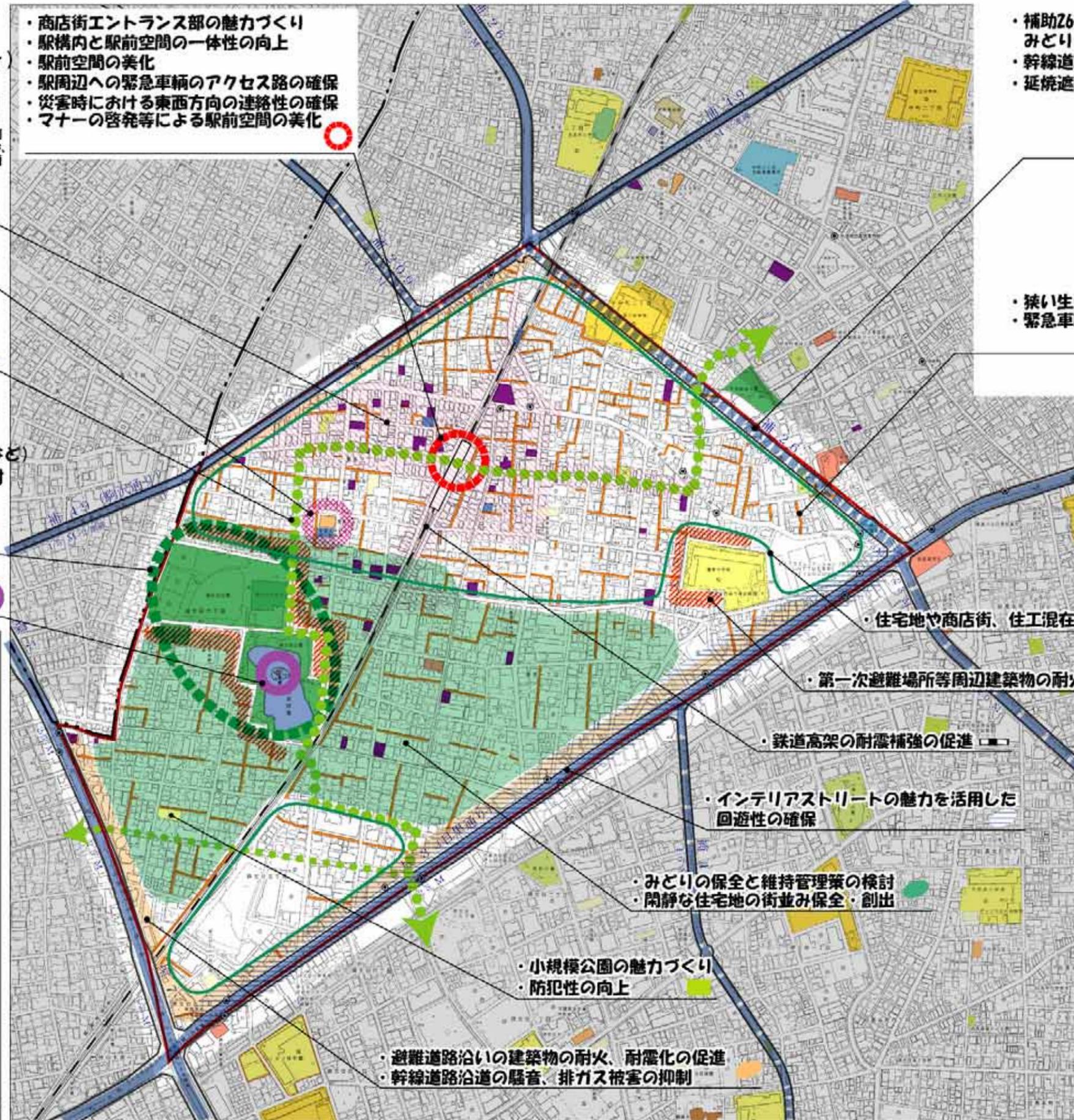
- ・鉄道高架の耐震補強の促進

- ・インテリアストリートの魅力を活用した  
回遊性の確保

- ・みどりの保全と維持管理策の検討
- ・閑静な住宅地の街並み保全・創出

- ・小規模公園の魅力づくり
- ・防犯性の向上

- ・避難道路沿いの建築物の耐火、耐震化の促進
- ・幹線道路沿道の騒音、排ガス被害の抑制



- 都市計画道路(完成区間)
- 都市計画道路(概成区間)
- 都市計画道路(計画区間)
- 都市計画道路補助26号線  
・平成27年度までに優先的に  
整備すべき路線として位置  
づけられ、整備に向けた取  
組みが進められている

凡 例	
対象区域	
公園	保護歴史施設
児童遊園	図書館・教育館
都市計画公園	神社
幼稚園・保育園	駐車場
小学校	駐輪場
中学校	自転車乗降所
高等学校	商店街
住区センター	バス停
公共公益施設	信号交差点
運動施設	都市計画道路
	行政区界
	町界
	町丁界(同名町内)

