

目黒区都市計画マスタープランの
改定のあり方について

(答 申)

令和4年10月
目黒区都市計画審議会

答申に当たって

目黒区都市計画審議会は、令和3年7月27日、目黒区長から「目黒区都市計画マスタープランの改定のあり方について」、諮問を受けました。

審議会は「目黒区都市計画審議会条例」の規定に基づき、都市計画などの専門家で構成する専門部会を設置して諮問事項の検討を付託し、これまでに専門部会を6回、審議会を3回開催して、改定のあり方について多面的・多角的に審議し、取りまとめましたので、ここに答申します。

目黒区は良好な住宅地が形成されているほか、目黒川や桜などに象徴される自然環境や、歴史・文化施設、地域の商店街など都市を構成する多様な要素が存在します。将来に向けた目黒区のまちづくりでは、これら、都市としての普遍的な魅力を維持・向上させ、「めぐろ」に愛着をもつ多様な人々が住まい・憩い・交わることで、めぐろらしい「心地よさ」が生まれ続ける、そのようなまちの実現が必要と考えられます。

一方、現行の都市計画マスタープラン策定から17年が経過してきた中で、近年は新型コロナウイルス感染症拡大によりテレワークの普及などが急速に進み、人々の暮らし方や働き方に大きな変化が生じていることは、目黒区のまちづくりにおける新たな課題と考えられます。

本答申は、基本的に現行マスタープランを踏襲していますが、社会状況等やまちづくりの課題の変化を捉えて、分野別のまちづくりの方針を見直し、また、今後は、分野横断的に発展的に取り組むべきまちづくりの施策を整理するなど、新たな観点を盛り込んで、取りまとめました。

今後、区が、本答申を十分に踏まえた目黒区都市計画マスタープランの改定を行い、本答申の内容が区の施策に反映され、将来に向けたよりよい目黒区のまちづくりが推進されるよう切に望みます。

答申に当たり、審議にご協力いただいた、審議会委員、専門部会委員、並びに貴重なご意見をお寄せいただいた区民の方々に心から感謝を申し上げます。

令和4年10月

目黒区都市計画審議会
会長 只腰憲久

目次

序 都市計画マスタープランの改定.....	1
1. 改定の経緯.....	1
第1 まちづくりに関わる目黒区の概況.....	2
1. 自然的条件.....	2
2. 社会的条件.....	2
3. アンケート調査結果.....	3
4. これまでの主なまちづくりの取組.....	4
5. 都市計画に関わる主要課題.....	5
第2 将来都市像及び目指すまちの姿.....	8
将来都市像.....	8
目指すまちの姿1.....	9
目指すまちの姿2.....	9
目指すまちの姿3.....	9
目指すまちの姿4.....	9
第3 分野別のまちづくりの方針.....	10
1. 市街地整備・土地利用の方針.....	11
2. 道路・交通の方針.....	12
3. 防災・防犯・復興まちづくりの方針.....	14
4. 公共施設の方針.....	15
5. 地域産業まちづくりの方針.....	16
6. みどりと水のまちづくりの方針.....	17
7. 景観まちづくりの方針.....	18
8. 環境まちづくりの方針.....	19
第4 分野横断的に取り組むべき施策.....	20
1. 分野横断的に取り組むべき施策に関する基本的な考え方.....	20
2. 分野横断的に取り組むべき施策.....	20
第5 実現化の方策.....	21
1. 多様な主体との連携によるマネジメント型のまちづくりの推進.....	21
2. 公民連携による都市マネジメントの推進.....	21
3. まちづくりに関わる制度・計画等の有効活用.....	21
4. 戦略的かつ機動的なまちづくりの推進.....	21
【資料】.....	22
1. 諮問文.....	22
2. 目黒区都市計画審議会委員名簿.....	23
3. 審議会の検討経過.....	24
4. 都市計画マスタープラン改定専門部会委員名簿.....	25
5. 専門部会の検討経過.....	26

序 都市計画マスタープランの改定

1. 改定の経緯

現行の目黒区都市計画マスタープランの策定から17年が経過し、この間に我が国全体では急速な人口減少・超少子高齢化社会に突入しました。また、これまでの拡大・成長を基調としたまちづくりから既存市街地の豊かな成熟へと視点を転換することが、まちづくり上の重要な課題となっています。

さらに、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う人々の暮らし方・働き方の変化や、デジタル技術の進展によるまちづくりにおけるデジタルトランスフォーメーション(DX)の取組の重要性の増大、自然災害の激甚化・頻発化など、区のまちづくりを取り巻く環境が大きく変化しています。

目黒区ではこれまで、駅周辺の市街地再開発事業の推進やゆとりある土地利用に向けた規制・誘導など様々な取組を推進しています。

今後は、これらの社会情勢の変化を踏まえつつ、より多くの人々から持続的な発展を遂げられるよう、また、「東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)」(令和3(2021)年3月)及び「目黒区基本構想」(令和3(2021)年3月)との整合が取れたまちづくりを推進するため、「目黒区都市計画マスタープラン」を改定することが求められています。

第1 まちづくりに関わる目黒区の概況

1. 自然的条件

目黒区は、東京都23区の南西部に位置し、目黒川と呑川が北西から南東に向かって流れ、深さ20～30mの谷をつくり、起伏に富んだ坂の多いまちとなっています。

また、区内には、桜の時期の目黒川をはじめ、寺社や旧前田家本邸などの重要文化財、由緒ある坂道など区内外から多くの人が集まる地域資源が存在しています。

さらに、目黒区美術館などの文化施設や大学をはじめとしたさまざまな文教施設が立地し、歴史や文化に触れることができる都市です。

2. 社会的条件

(1) 人口・世帯等

令和4（2022）年1月1日時点において、区の人口は約27万8千人、世帯数は約15万7千世帯であり、単独世帯が約半数を占め、男女ともに25歳～39歳の占める割合が高く、若い単独世帯などを中心に「住まう都市」として選ばれているといえます。

人口の分布をみると、鉄道駅周辺や市街地再開発事業があった大橋一丁目、山手通りや目黒通りなどで人口増加率の高い地域がみられます。

人口動態については、隣接する世田谷区や品川区、渋谷区、大田区のほか、横浜市や川崎市などの東急東横線沿線自治体との転入出が多くなっています。

区が実施した将来人口推計の結果によれば、今後、目黒区の人口が急激な減少に転じる恐れは少ないものの、令和22（2040）年頃に減少に転じるとともに、高齢化の進行により令和42（2060）年頃には約4人に1人以上が高齢者になるとされています。

昼夜間人口比率は100%を超え、世田谷区や大田区などの隣接自治体や横浜市や川崎市など東急東横線沿線自治体から働きに来る人も多くみられることから、住まう都市としてだけでなく、働く場としての特性も有していると考えられます。

(2) 道路・交通

道路の状況を見ると、区の北東から南西方向に目黒通りや駒沢通り、北西から南東方向に山手通りや環七通りなどの幹線道路が通っています。

また、鉄道については、東急東横線、東急田園都市線、東急目黒線、東急大井町線、京王井の頭線、JR山手線など、区内外への移動利便性が高い優れた交通環境を有しています。

(3) 土地利用

目黒区の土地利用面積のうち、住宅用地が約半分を占めています。また、用途地域では、約4割が第一種低層住居専用地域であり、比較的低層住宅が多いことが特徴といえます。

区全体の傾向として住宅用地は増加し、商業用地や工業用地は微減していますが、中目黒駅などの鉄道駅や山手通りなどの幹線道路沿いでは住宅用地に加えて、商業用地、工業用地ともに増加する地域も見られ、区内の土地利用の変化に差がみられます。

(4) 治安

目黒区の刑法犯認知件数は減少傾向が継続しており、特に「非侵入窃盗犯」が大きく減少していることが、刑法犯認知件数全体の減少に影響しています。

また、令和3(2021)年の特別区における刑法犯認知件数をみると、目黒区は3番目に少なくなっています。

(5) 環境

二酸化炭素排出量は平成25(2013)年以降減少傾向にあります。特に業務部門における二酸化炭素の減少量が多く、次いで家庭部門が続きます。

3. アンケート調査結果

改定のあり方に向けては、「目黒区世論調査」や、まちづくりに関する意向調査として実施した「区民アンケート調査」及び「区外在住者アンケート調査」に基づき、区民等の視点から見たまちの魅力なども整理します。

(1) 目黒区の魅力

区民は「区外への交通アクセス」「閑静な住宅地」「治安」を高く評価しているほか、「桜並木など美しい景観」「職場に行きやすい」「まちに清潔感」「みどりが充実」「高い建物が少なく、ゆとりがある」などについても一定の評価をしています。

一方、区外在住者は「おしゃれで魅力的な店舗が充実」への評価が特に高く、次いで「閑静な住宅地」「桜並木など美しい景観」などが評価されています。

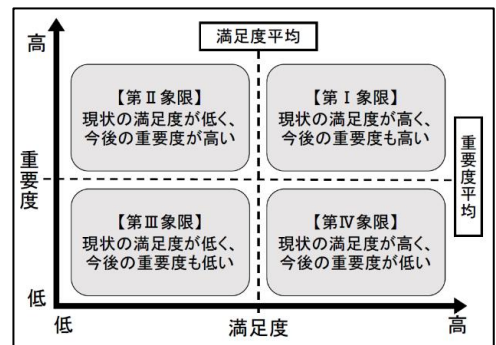
(2) 20年後の将来のまちとして、最も望ましい姿

「安全で快適に住み続けられる街(住環境、防災、防犯)」が突出しており、次いで「すべての人が暮らしやすい街(道路網、歩行空間、バリアフリー)」「活力にあふれた個性ある街(産業、地域資源活用、街並み、個性)」の順となっています。

(3) 施策分野ごとの満足度・重要度

市街地（まちなか）の環境整備をはじめとするまちづくりに関する11の施策分野を対象に、「現状の満足だと思ふ程度（満足度）」と「今後重要だと思ふ程度（重要度）」による2軸分析を実施し、区のまちづくり施策に対する区民の意識を整理しました。

その結果、今後のまちづくりの方向性として求められている分野として、現状の満足度が高く今後の重要度も高い分野には、「防犯のまちづくり」、「住宅地の環境整備」、現状の満足度が低く今後の重要度が高い分野には「防災のまちづくり」、「歩行環境整備」及び「福祉のまちづくり」があげられます。



満足度と重要度の2軸分析イメージ

(4) 今後、特に求められている施策

現状の満足度が低く、今後の重要度が高い3分野のうち、「防災のまちづくり」では「集中豪雨などの都市型水害への対策を推進する」、「歩行環境整備」では「歩車道の分離、沿道建物のセットバックなど歩行・滞留空間を確保・充実する」、「福祉のまちづくり」では「子どもたちが安全に過ごせる遊び場・活動の場を充実する」がいずれも最も高い回答割合となっています。

4. これまでの主なまちづくりの取組

現行プランでは、区民、事業者、行政がそれぞれの役割を担い、まちづくりの目標を共有し、具体的な計画を策定して取組を実践することを掲げています。これに基づき、区では広域生活拠点などを対象とした街づくり構想などの作成や、区民、事業者、行政による話し合いを行う場づくりに取り組んできています。

区では地域主体のエリアマネジメント活動に関する取組を支援することで、持続的な活動の実践に向けたエリアマネジメント体制の整備が進んできています。

また、地区計画による地区特性に応じた良好な市街地整備や、南部地区などにおける木造住宅密集地域整備事業による災害に強いまちづくりを推進してきました。

このように、区民や事業者と連携し、ハード・ソフトの両面から多様なまちづくりに取り組んできました。

5. 都市計画に関わる主要課題

ここまでのまちづくりにかかわる目黒区の概況を踏まえ、今後のまちづくりに求められているものを主要課題として、以下のとおりまとめました。

主要課題1 良質な住宅都市として、さらなる魅力や付加価値の向上

閑静な住宅地として高い評価を得ているまちの魅力の最大化に向けて、既存住宅ストックの適切な維持管理・活用を支援することが求められています。

テレワークが進展し在宅時間が増える中で、住宅においては、快適性や高機能化が求められています。また、マンションでは共用部にコワーキングスペース（共有型の事務作業スペース）や住民交流の場の整備など、職住遊近接のニーズが高まる中、これまでになかった空間の確保が求められています。

目黒区らしい特色ある景観の保全・形成、みどりの量的・質的な維持・向上等に取り組むことで、住宅都市にふさわしい良質な生活空間の付加価値をさらに向上させることが求められています。

主要課題2 安全・安心な暮らしを支える都市機能の向上

近年、自然災害の発生リスクの高まりに対して、都市型水害対策や木造住宅密集地域における防災機能の向上と住環境の改善が求められています。

併せて、地域住民の身近な場で発生する犯罪を未然に防止するため、犯罪が発生しにくい環境づくりを推進することが求められています。

主要課題3 より多くの人たちを魅了する活力と賑わいに満ちた拠点の形成

新型コロナウイルス感染症拡大の影響等により、鉄道などの交通機関の利用状況の減少が指摘されています。

そうした中でも、より多くの人やモノなど地域経済の活力増進に結び付くよう、各駅及びその周辺のエリアにおいて、様々な都市機能の再編・集積を促進し、機能的で賑わいに満ちた拠点の形成を推進することが求められています。

商業施設では、高機能化や多様化に対応するため、また、オフィスでは、様々な情報機器に対応するOA床や、開放感や快適さを感じられる広い面積での柱の無い空間の普及により、近年高くなった天井高を確保するための施策が求められています。

主要課題4 多様な世代がいつまでも快適に暮らせる環境の充実

区の人口構成の変化などに伴い、家族や地域社会が抱える課題の多様化・複雑化が予測されています。

そのため、子どもから高齢者、障害のある方など、様々な世代が快適に暮らし続けることができるよう、道路環境の改善、安全・安心な歩行者環境の整備、公共交通機関や区有施設のバリアフリー化、良好な生活環境の確保などを推進することが求められています。

主要課題5 多様な主体との連携や新たな技術の活用によるまちづくりの進化

少子高齢化の進展やコロナ禍における暮らし方・働き方の変容など、社会経済情勢の変化や多様化する行政課題に対応するには、行政の限られた財源のみで公共サービスを行うことは困難になっています。今後のまちづくりでは、ハード整備からソフトの導入まで、多様な主体が継続的に取り組めるまちづくりを推進する仕組みの環境整備支援が求められています。

一方、各種デジタル技術を生かした都市に関する情報の収集・分析により、実効性の高い都市政策の検討・立案を進めることが求められています。

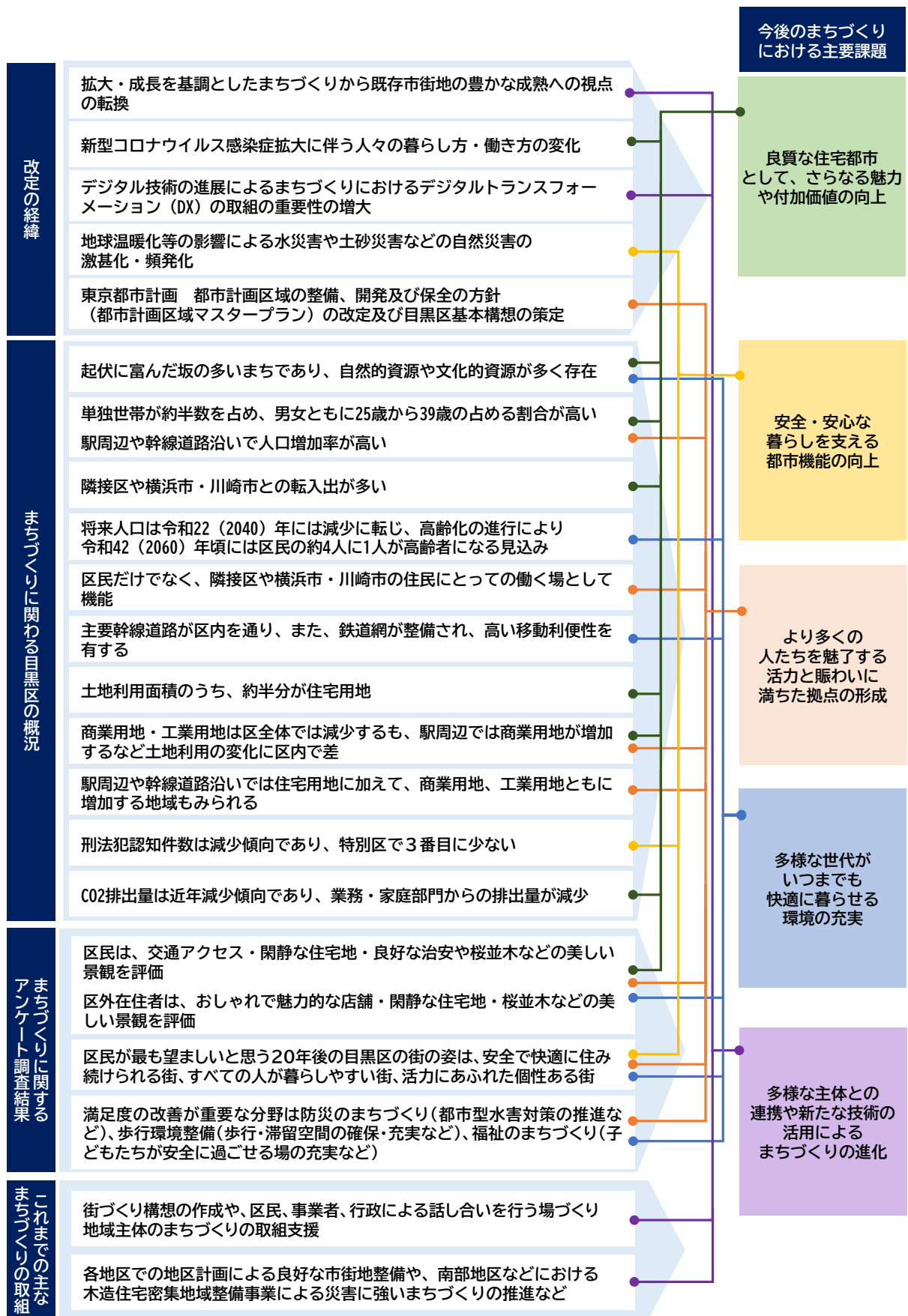


図1 目黒区のまちづくりの現状と主要課題の関係

第2 将来都市像及び目指すまちの姿

将来都市像

目黒区の基本構想では、おおよそ20年先に目指す「まちの将来像」を「さくら咲き 心地よいまち ずっと めぐろ」と定めています。

目黒区都市計画マスタープランの改定に当たって、基本構想で掲げたまちの将来像の実現に向け、都市計画の視点からみた区の現状、主要課題などを踏まえて、20年後の将来都市像を以下のとおり提案します。

多様な人が住まい・憩い・交わり
めぐろらしい「心地よさ」が生まれるまち

目黒区は、良好な住宅地が形成されているほか、目黒川や桜などに象徴される自然環境や、歴史・文化施設、地域の商店街、個性的な店舗など都市を構成する多様な要素が存在します。それにより、住まう人・働く人・訪れる人の活動が交わり、本区ならではの個性をもつまちの形成が必要と考えられます。

都市を取り巻く環境が今後も大きく変化することが見込まれる中であっても、都市としての普遍的な魅力を維持・向上させ、「めぐろ」に愛着をもつ多様な人々が住まい・憩い・交わることで、めぐろらしい「心地よさ」が生まれ続ける、そのようなまちの実現が必要と考えられます。

また、多様な人が自分らしく過ごせる、誰ひとり取り残さない快適で暮らしやすく、訪れやすい、多様性と包摂性を尊重した共生社会を実現する都市を目指すことが必要と考えられます。

———将来都市像———

多様な人が住まい・憩い・交わり
めぐろらしい「心地よさ」が生まれるまち

———目指すまちの姿———

目指すまちの姿1	目指すまちの姿2	目指すまちの姿3	目指すまちの姿4
落ち着きとゆとりのあるまち	高い利便性と活力を有するまち	美しさと安心を感じるまち	めぐろならではのカルチャーやビジネスが生まれるまち

将来都市像である「多様な人が住まい・憩い・交わりめぐろらしい「心地よさ」が生まれるまち」を構成する、4つの目指すまちの姿を以下のとおり提案します。

目指すまちの姿1

～落ち着きとゆとりのあるまち～（市街地整備・土地利用、道路）

住宅都市として比較的低層な建物や歩行者中心の道路整備などのヒューマンスケールなまちづくりを進め、落ち着きとゆとりのある良好な住環境や、まちなか環境の形成を目指すことが求められています。

今後は、人々が集い・憩える空間や場の確保を進め、ゆとりと心地の良さのある環境を形成し、その魅力をさらに高めるまちを目指すことが求められています。

目指すまちの姿2

～高い利便性と活力を有するまち～（市街地整備・土地利用、道路・交通、公共施設）

駅周辺の拠点を中心として、地域の高いポテンシャルの最大化や老朽化した建物の更新を促す土地の高度利用のあり方、公共空間などの利活用を検討し、多様なライフスタイルを実現する都心ならではの高い利便性を目指します。

それらの拠点を中心に、住宅、店舗、オフィスなどが適度に混ざり合う複合的な空間利用のまちづくりによって、都市としての活力となるに賑わいの創出が求められています。

目指すまちの姿3

～美しさと安心を感じるまち～（みどりと水、防災・防犯・復興、景観、環境）

目黒川や桜などに代表される地域資源が人々を惹きつける魅力となっており、まちなかを歩いたり、過ごしたりすることでその地域の美しさを感じることができます。

目黒の魅力である治安の良さが維持・向上するとともに、自然災害にも対応できる柔軟性のあるまちづくりによって、安全・安心な環境の形成が求められています。

目指すまちの姿4

～めぐろならではのカルチャーやビジネスが生まれるまち～（市街地整備・土地利用、産業）

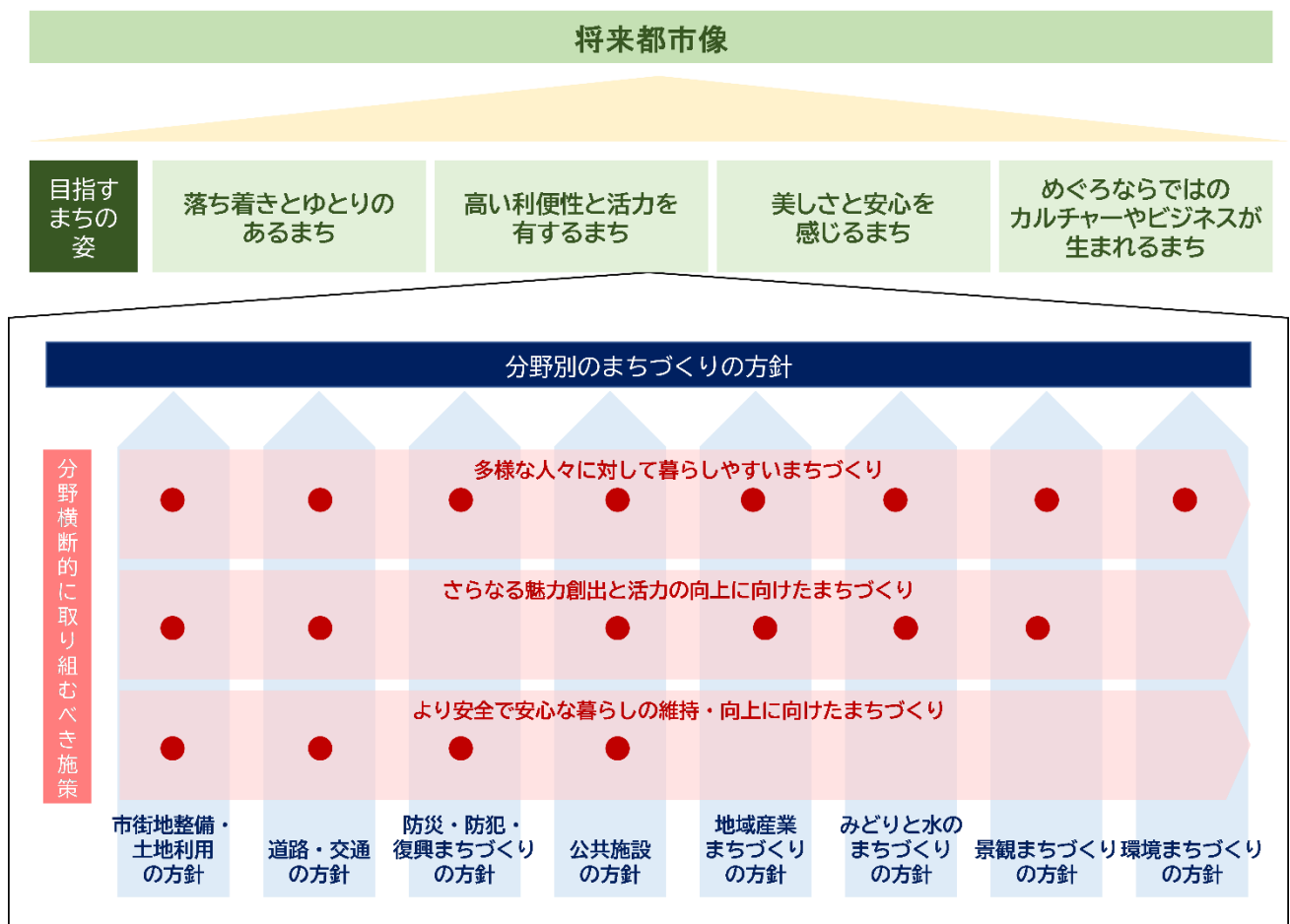
拠点を中心に地域ならではの店舗が多く立地し、居心地の良い賑わいを創出しています。また、クリエイティブな人材が集まり、先進的でありつつも落ち着きや品位のあるカルチャーやビジネスが生まれ、個性的な店舗の集積やまちなか空間の形成にもつながっています。

まちなかのオープンスペース等で、人々がゆるやかにつながり、交流することで、様々な社会活動につながる、“めぐろらしい”賑わいの創出が求められています。

第3 分野別のまちづくりの方針

将来都市像と4つの目指すまちの姿を実現するために、以下に示す8つのまちづくりの方針によってまちづくりを推進することを提案します。

また、これらのまちづくりの方針に掲げられた施策は個別に取り組むものではなく、特に、分野横断的に取り組むべき課題に対しては、各分野の施策の一体的な推進に向けて関係所管で連携しながら、より実効性の高い総合的なまちづくりを推進することが重要です。



1. 市街地整備・土地利用の方針

施策1：地域特性に応じた市街地整備の推進

将来にわたって選ばれる都市であり続けるために、地域特性とその課題に応じたきめ細やかな市街地整備を計画的に推進することが求められています。

一定のまとまりのある幹線道路や鉄道に囲まれた生活空間等单位とした市街地整備の継続的な取組が求められています。

施策2：市街地整備を支える土地利用の推進

いつまでも住み続けられる・住み続けたいと思う住環境整備に向けて、ゆとりと潤いのある空間の創出や防災機能向上のためのきめ細やかな土地利用の誘導が求められています。

低層住宅地や木造住宅の密集地域、大規模な施設が立地する地域などの地域特性に応じた土地利用の方針の検討が求められています。

これまで培ってきた住環境に配慮しつつ、老朽化した建物の更新を促す土地の高度利用や公共空間の利活用などを検討し、まちの魅力を向上させる必要があります。

住宅の快適性の向上と高機能化のため、また、テレワークの浸透に対応するため、住環境を損なわないような用途混在の誘導や必要なスペースを確保するための方策が求められています。

施策3：多様な暮らし方・働き方が実現できる環境づくり

テレワークの進展や常態化により、住まいに求められる機能の転換が加速する一方、「リアルな場」の価値が見直され、知識交流や価値創造の場としてオフィスが求められることも見込まれます。

こうした変化をとらえ、様々な情報機器に対応するO A床や、開放感や快適さを感じられる広い面積での柱の無い空間の普及により、近年高くなった天井高を確保するための方策や、職住遊近接・融合などの多様な暮らし方や働き方が実現できる環境づくりが求められています。

施策4：多様な用途が共存するまちづくり

地区計画や建築協定など、法律に基づく制度の活用や地域における地域主体のルールづくりの支援により、それぞれの地域に集う人にとって良好な環境の維持・向上が求められています。

まちづくり団体によるまちの賑わいづくりや良好なまち並みの維持向上に向けた各種まちづくりの取組や、エリアマネジメント活動への支援が求められています。

施策5：魅力やポテンシャルを最大限に引き出す方策の検討

広域生活拠点においては、防災性や拠点機能向上に資する土地の合理的かつ健全な高度利用に向けた、都市計画諸制度活用が求められています。

民地と公共空間の効果的な連携などによる居心地が良く歩きたくなる「人中心のまちなか」の形成が求められています。

2. 道路・交通の方針

施策1：計画的な道路基盤の整備

多面的な機能を有する道路を計画的に整備し、利便性と安全性を備えた都市環境の維持・向上の促進が求められています。

安全で快適に移動できる道路のバリアフリー化及びユニバーサルデザインを原則とした道路の整備が求められています。

施策2：広域的な道路交通ネットワークの整備推進

都市計画道路については、地域住民とともに検討し理解と協力を得ながら、計画的に整備することが求められています。

都市計画道路の計画的な整備や、整備完了前の道路用地（未利用地）の暫定利用によるまちづくりへの活用も検討が求められています。

施策3：良好な生活道路の整備推進

「歩行者優先」を基本とした道路環境の整備や、無電柱化、道路沿いの緑化が求められています。

駅や公園などをつなぐ歩行者ネットワークの形成により、地域内の回遊性を生み出し拠点機能の向上や賑わいづくりに向けた空間整備との相乗効果を創出することが求められています。

施策4：道路空間の多機能化・オープン化の推進

市街地再開発事業等により創出される民地と公共空間の効果的な連携や、居心地が良く歩きたくなる「人中心のまちなか」の形成が求められています。

道路における魅力的な滞留空間の創出などに向けて、道路占用を希望する団体・事業者への情報提供や道路占用に関する支援が求められています。

施策5：利便性と快適性を兼ね備えた公共交通の充実

移動手段の適切な提供や乗り継ぎの円滑化による公共交通の利便性向上や、商業・業務機能の集積などによる駅の利便性向上、駅舎・バス停などのバリアフリー化などが求められています。

小型バスやワゴン車、シェアサイクルなど身近な地域交通の導入や、新たなモビリティシステム活用による移動の円滑化や混雑緩和に向けた取組についての検討が求められています。

施策6：自転車・電動キックボード等の安全な利用の促進

自転車や新たなモビリティの利用者へのルール・マナーの普及啓発が求められています。

駅周辺の放置自転車については、ルールやマナーの普及啓発、放置自転車の撤去に加え、自転車のニーズを踏まえた駐輪場の適正規模についても検討することが求められています。

3. 防災・防犯・復興まちづくりの方針

施策1：地震や火災等に強いまちづくりの推進

地域住民の意識啓発や、緊急輸送道路に面した沿道建物の耐震化、無電柱化の推進や復興マニュアル整備、地域との連携・協力による復興まちづくりの周知・啓発が求められています。

木造住宅密集地域整備事業を活用したまちづくりの推進、地域避難所や補完避難所などに指定されている公共施設等の建替えや改修、多目的広場や防災上必要な設備等の整備が求められています。

施策2：都市型水害に強いまちづくりの推進

公共施設や民間施設における雨水貯留槽等の施設や浸透ます、透水性舗装等の設置の推進が求められています。

自然環境が持つ保水機能を流域対策に取り込むためのみどりの創出や農地の保全、水害の危険性が高い地域や施設における区民や事業者等が自ら水害に備えることができる仕組みづくりなど、グリーンインフラの取組が求められています。

施策3：犯罪が発生しにくいまちづくりの推進

町会・自治会、住区住民会議、商店会等の地域団体による防犯設備の設置への継続的な支援が求められています。

道路や公園、駐車場・駐輪場等の整備に際しての視認性の確保、高輝度防犯灯の増設等による路上における暗がりの解消、通学路における危険箇所の「見える化」などの取組が求められています。

4. 公共施設の方針

施策1：区有施設の複合化・多機能化の推進

バリアフリー化やユニバーサルデザインの採用、広域生活拠点や地区生活拠点に求められる機能と、施設が持つ機能や利用圏域との整合性に配慮した、区有施設の複合化・多機能化が求められています。

区が保有する「目黒区民センター」の建替えについては、計画的かつ着実な事業推進が求められています。

施策2：区有施設の適切な維持管理

更新の優先順位が低い区有施設については、「予防保全」と「事後保全」を組み合わせた「計画保全」の考え方のもと、施設の適切な維持管理が求められています。

安全に利用できる施設については計画的に長寿命化を進め、建替えや大規模修繕に係る費用を平準化することが求められています。

施策3：まちづくり活動における区有施設の利活用等の推進

まちづくり活動の場として区有施設を活用しやすいルールづくりなどの環境整備を推進し、区有施設を拠点としたまちの活性化の促進が求められています。

民間事業者が主体となって提供することが望ましいサービスについては、区有施設での積極的な活用により、サービス水準の維持・向上の推進が求められています。

5. 地域産業まちづくりの方針

施策1：地域商業の活性化につながる環境づくり

駅周辺や幹線道路沿道における魅力的な商業施設・店舗や新たな業種・業態の業務機能の集積の促進が求められています。

より多くの人々にとって安全で魅力的な商店街形成の推進が求められています。

施策2：商業・業務機能と住環境が調和した環境づくり

テレワークの進展に伴う職住遊近接・融合といった人々の暮らし方・働き方の変化に応じた複合的な空間利用を推進することが求められています。

地域の実態を踏まえ、適切な道路空間等を備えるための地区計画や適切な用途地域の検討、住環境に配慮したまちのルールづくりなどにより、それぞれの用途が適切に共存するまちづくりを推進することが求められています。

施策3：工業環境と住環境が調和した環境づくり

住工が混在する地域については、地区の特徴を踏まえたそれぞれの環境が調和したまちを創出することが求められています。

工業系用途から住居系用途への土地利用転換における事業者への適切な指導・誘導や、新たに入居する区民の理解と配慮を促進することが求められています。

施策4：農地の適切な保全

都市農地の持つ魅力を区民に周知するとともに、区内農地の保全に対する理解促進を図ることが求められています。

区内の農地の貸借が円滑に行われるよう、「都市農地の貸借の円滑化に関する法律」における農地を有効に活用することが求められています。

施策5：新たな産業、ビジネス、イノベーションの創出を支える環境づくり

旧川の資料館をはじめとする区有施設の利活用や、最新の通信設備の整備支援などにより、ベンチャー企業やスタートアップ企業が進出しやすい環境づくりの推進が求められています。

駅周辺などを中心に、空間にゆとりのある高機能なサテライトオフィスやコワーキングスペース（共有型の事務作業スペース）などの積極的な立地誘導を進め、多様な業種・業態の集積支援とイノベーションが生まれる環境づくりの推進が求められています。

6. みどりと水のまちづくりの方針

施策1：良質なみどりと水辺空間の保全・創出・活用

みどりの保全を図るための既存のみどりの効果的な管理、保全・育成などの取組強化や、多様な主体が連携したみどりの保全・創出・活用に取り組むことが求められています。

目黒川や呑川では、人々が身近な場所で水や生き物などと親しむことができる水辺空間の保全・活用やみどりと水の大切さの普及啓発や、団体等への支援に取り組むことが求められています。

施策2：みどりの拠点とネットワークの形成

低層住宅地や中高層住宅地、商業施設などが立地する地域などの地域特性に応じたみどりの保全・育成が求められています。

目黒川やその沿川、主要幹線道路沿線などの緑化によるみどりのネットワーク形成が必要です。

施策3：公園機能の維持・向上

立体都市公園等の多様な手法による公園整備の検討や、安全・安心な公園づくりの推進、民間活力を活用した公園の新たな魅力づくりや効率的な維持管理・運営に取り組むことが求められています。

老朽化が進む公園の機能維持・向上を図るため、適切な遊具等の点検により、危険箇所の把握に努め、長寿命化対策の推進が求められています。

7. 景観まちづくりの方針

施策1：目黒らしい良好な都市景観の保全・形成の推進

優れた景観資源や歴史的資源、自然資源を積極的に活用するとともに、駅周辺部や低層住宅地などの地域特性を踏まえながら魅力を引き出す都市景観の保全・形成が求められています。

区有施設の建替えや改修などに合わせた、まちに開かれた建築デザインや緑化などにより、各地域を特徴づける景観づくりの推進が求められています。

施策2：楽しく歩ける道路景観づくりの推進

街路樹による緑化や無電柱化、舗装や道路内施設のデザインの配慮による良好な道路景観の創出や、独特の魅力を有する沿道商業・業務地の形成の推進が求められています。

親水空間の確保や河川空間を生かした水辺の景観形成、住宅地において気軽に回遊できる「みどりの散歩道」の適正管理などが求められています。

施策3：地域ぐるみで良好な景観を守り・育て・つくるための取組の強化

一定規模以上の建物の建築・増築・改築時などにおける景観への配慮の促進や、「景観街づくり特定区域」の指定などによる地域特性に応じた景観形成の促進が求められています。

景観に関する啓発・広報活動の推進や、「目黒区地域街づくり条例」を活用した区民主体の景観まちづくりへの支援が求められています。

8. 環境まちづくりの方針

施策1：脱炭素社会の実現に向けた取組の推進

家庭や事業所における省エネルギー行動の促進や、再生可能エネルギー・省エネルギー機器の導入支援、区有施設における温室効果ガスの削減や省エネ化の取組を推進することが求められています。

区民や事業者等との協力のもと様々な機会を捉えた情報発信等により、意識の向上を図ることが求められています。

施策2：良質な住宅ストックの維持・形成

多様で質の高い住宅や利便性が高く安全・安心でみどり豊かな住環境の維持・向上に加え、分譲マンション等における適切な維持管理への支援が求められています。

空家等の発生抑止のため、所有者等に対する適正管理の啓発や、空家等の実態に合わせた活用、管理不全空き家や特定空き家に対して、個別事情に沿った除却などの対応を進めることが求められています。

施策3：衛生的で良好な生活環境の確保

工場や事業場への規制・指導等や、化学物質の適正管理、日常生活や事業活動に起因する公害への相談支援を推進することが求められています。

まちの美化に関する啓発活動や地域主体のまちの美化活動への支援、公民連携による清潔なまちづくりの取組としての公共トイレ等の整備、屋外型公衆喫煙所の整備状況を踏まえた路上喫煙禁止区域の指定、喫煙マナー向上に向けた普及啓発が求められています。

第4 分野横断的に取り組むべき施策

1. 分野横断的に取り組むべき施策に関する基本的な考え方

区のまちづくりをめぐる様々な課題は、各分野別の方針に基づく個別の取組だけでは十分な対応ができない場合があります。

そのため、区の都市としての更なる魅力や活力の向上、安全・安心・快適な区民生活の実現のために、「分野横断的に取り組むべき施策」を提案します。

2. 分野横断的に取り組むべき施策

施策1：多様な人々に対して暮らしやすいまちづくり

段差解消、坂道における手すりの設置、休憩空間の整備やベンチの設置に加え、駅周辺の重点的なバリアフリー化などにより、誰もが移動しやすい空間づくりを進めることが求められています。

ノンステップバスの導入、わかりやすい案内標識や地図案内板の設置により、誰もが目的地に安全に移動できる環境整備が求められています。

施策2：さらなる魅力創出と活力の向上に向けたまちづくり

地域らしさを残したポテンシャルの最大化や、公民連携による空間の魅力と価値を最大限に引き出すための活用の支援、魅力的な店舗の集積を一体的に推進することが求められています。

歩行者ネットワークの整備では、バリアフリー化とともに良質なまちなかのみどりと触れ合えるネットワーク構築の推進が求められています。

施策3：より安全で安心な暮らしの維持・向上に向けたまちづくり

木造住宅密集地域の解消や、無電柱化による二次災害の未然防止対策など、区全体として災害に強いまちづくり（強靱化）を推進することが求められています。

延焼遮断帯の軸となるよう沿道建物の不燃化を進めること、また、流域対策の取組推進など豪雨対策の充実を図ることが求められています。

高齢者や障害者など避難に配慮を要する方の居住状況を踏まえた避難手段の確保と避難所の配置や、備蓄や電源の確保など医療的ケアを必要とする人の支援体制のあり方の検討が求められています。

また、道路整備に当たっては、バリアフリー化に加え、通学路の安全性確保など、歩行者の安全確保に努めることが求められています。

第5 実現化の方策

1. 多様な主体との連携によるマネジメント型のまちづくりの推進

目指す将来都市像の実現に向けたまちづくりの推進のためには、既存の都市機能や地域資源を生かしながら管理運営する「マネジメント型」のまちづくりが不可欠であり、多様な主体との連携などの必要性がさらに高まると考えられます。

これまでのまちづくりにおける経験を生かしながら、それぞれの役割をもとに、これまで以上に連携を強化し、各主体の個性を生かしたまちづくりの推進が求められています。

2. 公民連携による都市マネジメントの推進

「マネジメント型」のまちづくりを推進するには、都市機能の維持・更新・高度化やまちなか環境の保全・向上を図る「都市マネジメント」が重要であり、「公民連携」により推進することが不可欠です。

そのため、公民の資産を維持管理・利活用する「都市アセットマネジメント」、区民などが主体となりまちづくりに取り組む「エリアマネジメント」を推進するとともに、「まちづくり人材の発掘・育成」と「庁内体制の充実」を図ることが求められています。

3. まちづくりに関わる制度・計画等の有効活用

目指す将来都市像の実現に向けた「マネジメント型」のまちづくりを推進するために、都市計画等の制度をはじめ、個別計画、条例・指導要綱、先進技術等について、社会経済状況や地域の状況を踏まえながら、積極的かつ柔軟に取り入れていくことが求められています。

4. 戦略的かつ機動的なまちづくりの推進

公民連携による都市マネジメントの推進やまちづくりに関わる制度・計画等の有効活用を図りながら、PDCA サイクルや試行・効果検証を取り入れて、戦略的かつ機動的なまちづくりを推進することが求められています。

【資料】

1. 諮問文

(写)

目都計第420号
令和3年7月27日

目黒区都市計画審議会会長 宛て

目 黒 区 長

目黒区都市計画マスタープランの改定のあり方について（諮問）

目黒区都市計画マスタープランの改定のあり方について、目黒区都市
計画審議会条例第2条第1項の規定に基づき、諮問します。

以 上

2. 目黒区都市計画審議会委員名簿

区 分	氏 名	備 考	
学 識 経 験 者	◎ 只 腰 憲 久	タノシ川ヒサ	元東京都都市整備局長
	○ 大 佛 俊 泰	オホボキ トシロ	東京工業大学環境・社会理工学院教授
	兵 藤 哲 朗	ヒョウトウ テロウ	東京海洋大学教授
	藤 井 さやか	フジイ サカ	筑波大学准教授
区 議 会 議 員	田 島 けんじ	タジマ ケンジ	
	いいじま 和代	イジマ カズヨ	
	鴨志田 リエ	カモシダ リエ	
	岩崎 ふみひろ	イワサキ フミヒロ	
	青 木 英 太	アキ エイタ	
関 係 行 政 機 関 等 の 職 員	伊 藤 秀 輝	イトウ ヒデキ	目黒警察署長
	林 哲 也	ハヤシ テツヤ	碑文谷警察署長
	熊 谷 謙 志	クマガイ ケンジ	目黒消防署長
区 内 関 係 団 体 の 構 成 員	鎚 木 敏 嗣	カネキ トシツグ	目黒区産業連合会
	山 本 尚 人	ヤマモト ナオト	目黒建設業防災連合会
	高 尾 隆 一 郎	タカオ リュウイチロウ	東京都宅地建物取引業協会目黒区支部
	松 本 猛	マツモト タクシ	目黒区住区住民会議連絡協議会
	柏 木 恵 美 子	カシワキ エミコ	目黒女性団体連絡会
	岡 田 一 弥	オカダ カズヤ	目黒区商店街連合会
	荘 島 猛 彦	ショウジマ タケヒコ	連合目黒地区協議会
	渥 美 昭 美	アツミ アキミ	目黒区障害者団体懇話会
区 民 (公 募)	市 岡 雅 史	イチカ マサフミ	
	本 間 恵 子	ホンマ ケイコ	

(敬称略)

◎会長 ○副会長

3. 審議会の検討経過

開催回	開催日時	議題
令和3年度 第2回	令和3年7月27日（火） 書面による開催	目黒区都市計画マスタープランの改定のあり方について （諮問）
令和4年度 第2回	令和4年6月27日（月） 13:30～	目黒区都市計画マスタープランの改定のあり方について （中間のまとめ）（報告）
令和4年度 第3回	令和4年9月29日（木） 10:00～	目黒区都市計画マスタープランの改定のあり方について （答申）（案）

4. 都市計画マスタープラン改定専門部会委員名簿

氏名	現職	備考
◎ おさきぎ としひろ 大佛 俊泰	東京工業大学 環境・社会理工学院 教授	目黒区都市計画審議会 委員
たにぐち あやこ 谷口 綾子	筑波大学 システム情報系 教授	
にわお ぬお 丹羽 粟生	中央大学 研究開発機構 機構助教	目黒区交通バリアフリー協議会 委員
○ ひょうどう てつろう 兵藤 哲朗	東京海洋大学 海洋工学部 教授	目黒区都市計画審議会 委員
ふじい さやか 藤井 さやか	筑波大学 システム情報系 准教授	目黒区都市計画審議会 委員

(敬称略)

◎会長 ○副会長

5. 専門部会の検討経過

開催回数	開催日時	議題
第1回	令和3年8月26日(木) 10:00~	(1) 目黒区を取り巻く状況について (2) 既存アンケートにおける区民意向について (3) 今後の検討の進め方について
第2回	令和3年11月12日(金) 10:00~	(1) 第1回専門部会で頂いたご意見について (2) 区民アンケート調査結果(概要)について (3) 区外居住者Webアンケート調査結果(概要)について (4) 書面調査結果(概要)について (5) 各種基礎調査結果から見える目黒区の主要課題について (6) 目指すべき目黒区の将来都市像について(委員の皆様からのご意見) (7) 今後の検討スケジュールについて
第3回	令和4年1月24日(月) 10:00~	(1) 目黒区都市計画マスタープラン全体構想(骨子案)の前半部分について
第4回	令和4年3月9日(月) 13:00~	(1) 都市計画マスタープラン改定専門部会<第3回>で頂いたご意見及び対応状況 (2) 目黒区都市計画マスタープラン全体構想(骨子案)の後半部分について (3) 目黒区都市計画マスタープラン改定の間接報告(案)について
第5回	令和4年5月20日(金) 15:00~	(1) 都市計画マスタープラン改定専門部会<第4回>で頂いたご意見及び対応案 (2) 地区別構想の骨子案について (3) 目黒区都市計画審議会への中接報告(案)について (4) 今後のスケジュール(案)について
第6回	令和4年9月14日(水) 10:00~	(1) 「目黒区都市計画マスタープラン改定のあり方について」最終報告(案)について (2) 地区別構想の骨子案(将来都市像・まちづくりの方針部分)について (3) 今後のスケジュールについて