

# 第1 目黒区都市計画マスタープランの概要

## 1 都市計画マスタープランの目的と位置付け

目黒区都市計画マスタープラン(以下「都市計画マスタープラン」という。)は、都市計画法第18条の2第1項\*に基づき、東京都が令和3(2021)年3月に改定した「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)\*」を踏まえつつ、令和3(2021)年3月に策定した最上位の行政計画である「目黒区基本構想\*」に掲げたまちの将来像である「さくら咲き 心地よいまち ずっと めぐる」の実現に向け、都市計画に関する基本的な方針を定めたものです。

今後、都市計画の決定・変更や個別具体の都市整備事業等を実施する際は、この都市計画マスタープランに則して進めることになります。

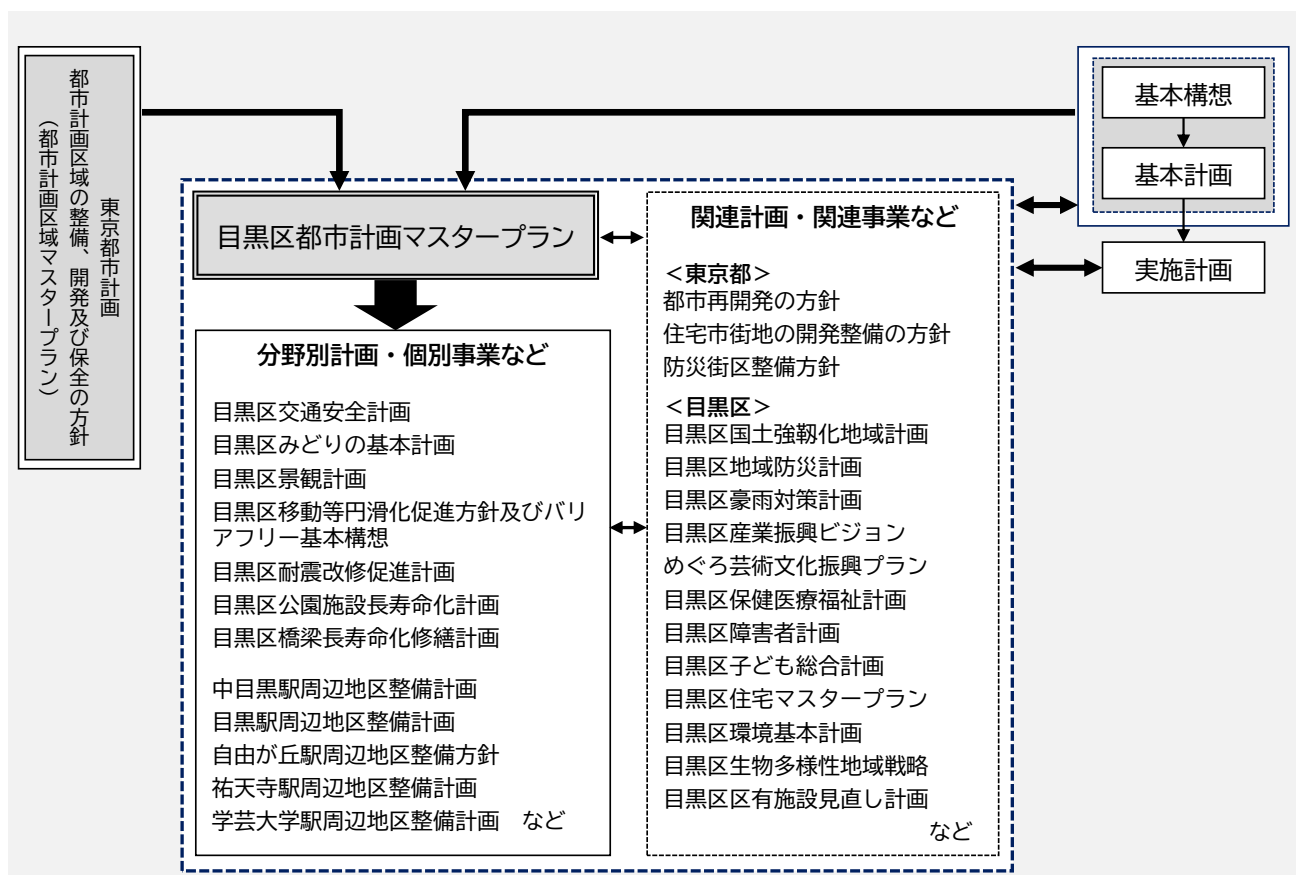


図1 都市計画マスタープランの計画体系上の位置付け

「\*」(アスタリスク)マークがついている語句は、巻末の用語集に解説が記載されています。

## 2 都市計画マスタープラン改定の経緯

平成4(1992)年6月の都市計画法の一部改正では、新たに第18条の2「市町村の都市計画に関する基本的な方針」の制度が創設され、各区市町村は概ね20年後の将来都市像を掲げたうえで、その実現に向けた都市計画に関する基本方針を「都市計画マスタープラン」として明らかにすることになりました。

区では、これまで平成12(2000)年10月に策定した基本構想で示した「ともにつくる みどり豊かな 人間のまち」の実現に向けて、平成16(2004)年3月に「都市計画マスタープラン」を策定し、将来都市像として「子どもの元気がみえるまち めぐる」を掲げ、その達成に向けて4つの取り組むべきまちづくりの目標と、分野ごとのまちづくりの基本的な方向性を明らかにして各施策を推進してきました。

都市計画マスタープランの策定から19年が経過した現在、区を取り巻く社会経済情勢をみると、我が国全体では急速な人口減少・超少子高齢社会に突入しています。これからは、蓄積されてきた都市基盤や住宅ストックの有効活用と更新、民間活力も活用した都市の効率的な運営等がまちづくり上の極めて重要な政策課題となっています。

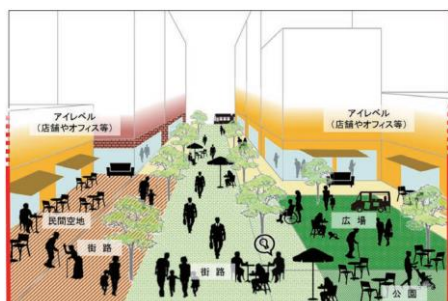
また、地球温暖化等の影響により、豪雨災害や土砂災害などの自然災害が激甚化、頻発化するなど、まちづくりにも大きな影響を与える事象が発生してきています。加えて、新型コロナウイルス感染症の拡大を契機に、テレワークの普及や社会の情報化が急速に進み、人々の暮らし方や働き方に大きな変化も生じつつあります。人工知能やIoT\*(モノのインターネット)、新たな移動技術といった各種情報技術の活用によるビッグデータ\*の分析や都市の全体最適化など、まちづくりにおけるDX\*の取組も進んでいます。



増水時の目黒川と蛇崩川の合流点  
出典：東京都ホームページ



テレワークの普及(イメージ)



「居心地が良く歩きたくなる」まちなか  
出典：国土交通省「ストリートデザインガイドライン  
-居心地が良く歩きたくなる街路づくりの参考書-  
(バージョン2.0)」



まちづくりにおけるDX\*  
出典：国土交通省「まちづくりのデジタル・トランス  
フォーメーション実現ビジョン(ver1.0)」

社会経済情勢の変化等を踏まえつつ、今後、区がより多くの人々から「住み続けたい・住んでみたい・また訪れたい」と思われる都市として持続的な発展を続けられるよう、また、東京都が令和3(2021)年3月に改定した「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)\*」及び、区が令和3(2021)年3月に策定した「さくら咲き 心地よいまち ずっとめぐろ」を将来像とする新たな「目黒区基本構想\*」と令和4(2022)年3月に策定した「目黒区基本計画\*」との整合が取れたまちづくりを推進するため、「都市計画マスタープラン」を改定することとしました。

表1 都市計画マスタープランを平成16年に策定した後のまちづくりの主な取組例

施策分野	取組の概要
市街地整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建築物の高さ制限の導入</li> <li>● 敷地面積の最低限度の導入</li> <li>● 大橋一丁目周辺地区、中目黒駅周辺地区での市街地再開発事業</li> <li>● 自由が丘一丁目29番地区第一種市街地再開発事業の都市計画決定</li> <li>● 自由が丘サンセットエリア地区計画など地区計画の決定</li> </ul>
道路整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 環状6号線、補助19、26、30、46、127号線などの都市計画道路の整備</li> <li>● 「学芸大学駅周辺地区あんしん歩行エリア形成事業計画」の推進</li> </ul>
みどりと水	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 「目黒区みどりの基本計画」の推進</li> <li>● 「目黒区生物多様性地域戦略」の推進</li> <li>● 立体都市公園(目黒天空庭園)の整備</li> <li>● 「目黒区公園施設長寿命化計画」の推進</li> <li>● 「目黒川水質浄化対策計画」の推進</li> </ul>
防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 「目黒区耐震改修促進計画」の推進</li> <li>● 「目黒区無電柱化推進計画」の推進</li> <li>● 目黒本町五丁目地区、目黒本町六丁目・原町地区などの木造住宅密集地域整備事業</li> <li>● 原町一丁目・洗足一丁目地区などの都市防災不燃化促進事業</li> <li>● 目黒本町五丁目24番地区などの防災街区整備事業</li> </ul>
景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 「目黒区景観計画」の推進</li> </ul>

### 3 都市計画マスタープランの改定方針

「都市計画マスタープラン」は、次の基本的な考え方と視点に基づき改定しました。

#### (1) 区の特徴(魅力・課題)を踏まえたまちづくりの実践

地域の課題解決に向け、より高い実効性を伴わせるため、人口動向、土地・建物現況をはじめとする区全体のまちづくりに関する動向等を網羅的に整理・分析した基礎調査や、目黒区のまちに対する区民の意識調査等によって、まちの魅力をどのように向上し、課題をどのように改善するのかを主要課題として明らかにすることで、区の特徴を踏まえたまちづくりの実践を目指しました。

#### (2) 社会経済情勢の変化や最新の政策動向等への対応

都市機能のさらなる集積と充実に結びつけ、より多くの人々にとって“魅力的なまち”となるため、東京圏を中心とした在宅勤務やテレワークの急速な進展、ゆとりある・歩きたくなる空間への需要の高まり、まちづくり分野におけるDX\*の取組に関する重要性の高まりなど、新型コロナウイルス感染症の拡大を契機とした社会経済情勢の変化へ十分に対応しました。

また、平成27(2015)年に国連サミットで採択された「住み続けられるまちづくりを」などの17のゴールを掲げた「持続可能な開発目標(SDGs\*)」や、令和32(2050)年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする\*「2050年カーボンニュートラル\*(脱炭素社会)の実現」など、まちづくりに関わる国レベルでの政策動向への対応に加え、区が令和4(2022)年2月に表明した2050年のゼロカーボンシティ\*の実現を目指す取組にも対応しました。

#### (3) 上位・関連計画との整合

継続を原則とした基本的な内容についても、必要に応じて見直すことで、「目黒区基本構想\*」及び「目黒区基本計画\*」との整合性を図りました。

さらに、東京都が改定した「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)\*」及び、近年、区が新たに策定したまちづくりの関連計画との整合性を図りました。

#### (4) より効果的かつ効率的なまちづくり

公民連携によるまちづくりが進んできている状況に対応することで、さらなる連携につなげることを目指しました。

また、改定後の都市計画マスタープランを起点に、急速に変化する都市を取り巻く環境や課題などに迅速に対応しながら、区民満足度の高いまちづくりを持続的に展開するため、施策と事業の継続的な改善等による、より効果的・効率的なまちづくりを目指しました。

## 4 都市計画マスタープランの特徴

改定方針で示した基本的な考え方と視点を踏まえて改定した都市計画マスタープランは、以下の4つの特徴を有しています。

### (1) 区の根幹となる魅力を守りながら伸ばすまちづくりの推進

区は、これまで都内における良好な住宅都市として、多様な世代から選ばれてきました。今後も区の魅力の根幹である良質で個性ある住環境を維持するため、きめ細やかな市街地整備の推進や、良好な治安の維持、自然環境の保全と向上を推進します。

また、区内外の人々が望む暮らし方や働き方を実現するため、魅力あるまちなか空間の創出、職住遊の近接や融合により、区のもつ現在の魅力と発展の可能性をさらに伸ばすまちづくりを推進します。

### (2) 分野横断的に取り組むべき施策の新設

人口構成の変化とともに、区内外の人々の暮らし方や働き方、価値観が多様化し、また、都市を取り巻く環境も複雑に変化する中、従来の各分野における個々の取組だけでは十分に対応しきれない課題が発生しています。

こうした複雑で多岐にわたるまちづくり上の課題に、より高い実効性を伴って対応するため、各分野別まちづくりの方針に加えて「分野横断的に取り組むべき施策」を新たに設けました。

### (3) 公民連携による都市マネジメントのあり方の提示

各施策の推進にあたっては、都市計画手法の活用などによる市街地や都市基盤の整備だけでなく、民間事業者などのアイデアや技術、資源を生かし、公民が連携しながら、多様なまちづくりを進めるとともに、区有施設や道路、公園などの資産(アセット)を有効活用することが重要となっています。

行政資源を効率的に活用し、多様な団体等との連携を踏まえたまちづくりを実現するために、これまでの区内における取組を踏まえた公民連携による都市マネジメントのあり方を示しました。

### (4) 戦略的かつ機動的なまちづくりの推進

改定後の都市計画マスタープランに掲げる方針に基づき着実に取組を実行するため、明確な目標を成果指標として掲げ、定期的の実績値と目標値を確認し、分析や評価をすることで、施策に位置付けた個々の事業の具体的な内容や投じる行政資源(財源・職員等)の配分を柔軟に見直すことができる戦略的なまちづくりを推進します。

急速に変化する都市を取り巻く環境や課題、需要を的確に捉えて迅速に対応するため、試行と効果検証による機動的なまちづくりを推進します。

## 5 都市計画マスタープランの目標年次

「都市計画マスタープラン」の目標年次(実現を目指す時期)は、区の最上位の行政計画である「目黒区基本構想\*」との整合性が確保された総合的かつ計画的なまちづくりを推進する観点から、基本構想と同様に20年後の令和24(2042)年度を目途とします。

なお、都市計画マスタープランは計画期間が長期にわたるため、目標年次に至るまでの間に区のまちづくりを取り巻く環境が大きく変化した際には、必要に応じて見直しを行います。

## 6 都市計画マスタープランの構成

「都市計画マスタープラン」の構成は、以下のとおりです。

### 【第1】目黒区都市計画マスタープランの概要

本章

### 【第2】まちづくりに関わる目黒区の概況

今後の区全体のまちづくりのあり方を明らかにするための基本的な前提として、自然や文化の状況(地勢、地域資源等)、社会的状況(人口、都市計画、土地利用等)とともに、目黒区のまちに対する区民の意識調査等に基づく魅力などを整理し、主要課題を設定しています。

### 【第3】目指す将来像

まちづくりの観点から「将来都市像」と4つの「目指すまちの姿」を示すとともに、区全体として持続的な発展を遂げるために実現を目指す都市空間(拠点、軸)を「将来都市構造」として掲げています。

### 【第4】分野別まちづくりの方針

将来都市像の実現に向けて、「市街地整備・土地利用」、「道路・交通」、「防災・防犯・復興まちづくり」、「公共施設等」、「地域産業まちづくり」、「みどりと水のまちづくり」、「景観まちづくり」及び「環境まちづくり」の8つの施策分野ごとに、基本的なまちづくりの方向性などを示しています。

### 【第5】分野横断的に取り組むべき施策

主要課題の解決に向け、限りある行政資源を最適に活用するため、区民や事業者、区など各主体間の綿密な情報共有や実施体制の整備などの連携により推進すべきまちづくりに関わる施策を「分野横断的に取り組むべき施策」として示しています。

### 【第6】地区別構想

「北部地区」、「東部地区」、「中央地区」、「南部地区」、「西部地区」の5地区に区分して、それぞれの地区が目指す将来都市像とその実現に向けたまちづくりの方針を示しています。

### 【第7】実現化の方策

区民や事業者をはじめとする多様な主体との連携と協力のもと、第6までに明らかにしたまちづくりの方向性等を高い実効性をもって具現化していくための推進方策を示しています。