

3 中央地区

(1) 特徴・現状

祐天寺駅、学芸大学駅が立地する、目黒通り以北の世田谷区に隣接する地区です。
地形は概ね平坦な台地上にありますが、北側と東側に蛇崩川と谷戸前川の谷地が入り込んでいます。

地区内は低層の住宅が多く、住まうまちとしての役割が中心になっており、その中で、祐天寺駅や学芸大学駅の周辺では、日用生活品を取り扱う店舗や飲食店も多く立地しています。また、碑文谷体育館や野球場などのスポーツ施設も立地しています。



祐天寺駅



学芸大学駅



祐天寺栄通り商店街



学芸大学東口商店街



学芸大学西口商店街



碑文谷公園

ア 人口・世帯数

令和4(2022)年1月1日現在の人口は54,893人であり、平成24(2012)年1月1日現在の52,297人と比べて5.0%(2,596人)増加しています。町丁目別にみると、祐天寺駅周辺や駒沢通り、目黒通りに挟まれた中町などを中心に微増しています。また、令和4(2022)年1月1日現在の人口密度は207.5人/haであり、5地区の中で2番目になっています。

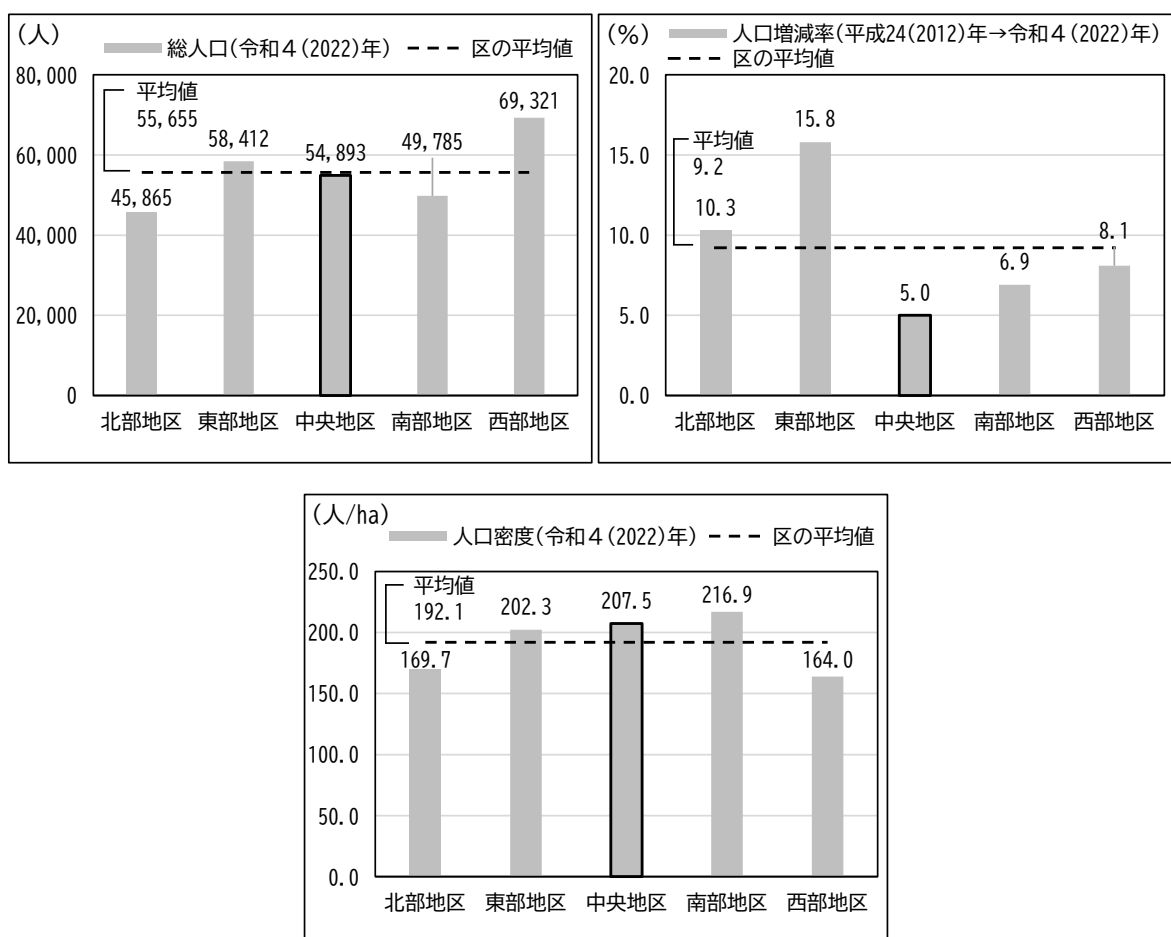


図 81 5地区の総人口・人口増減率・人口密度

出典：目黒区「住民基本台帳に基づく年齢別人口表(町丁目)」(各年1月1日現在)

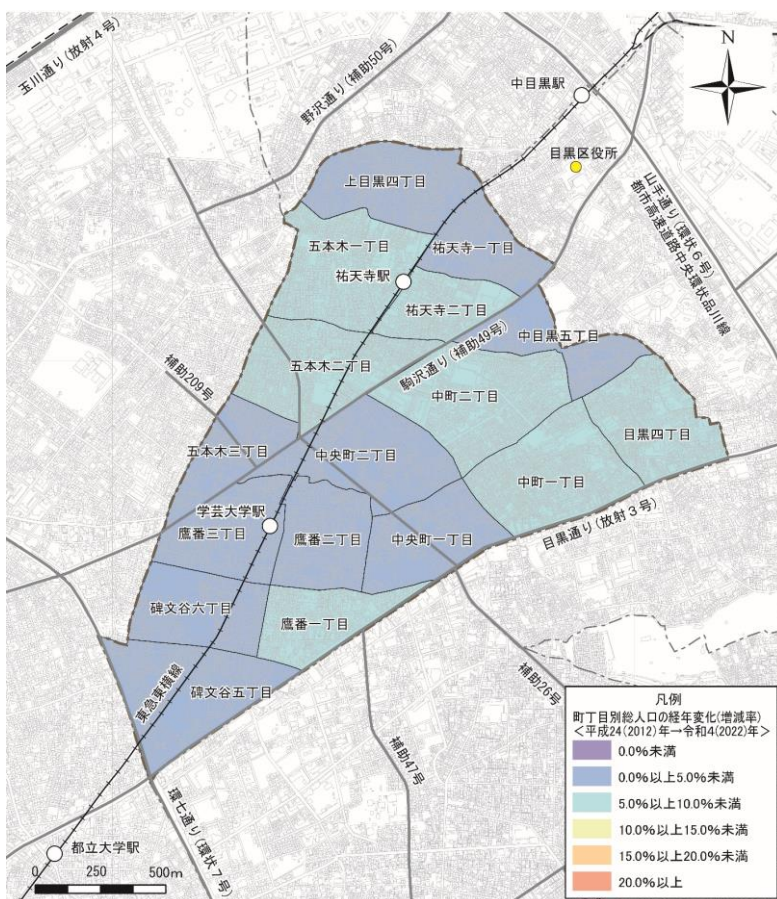


図 82 中央地区における町丁目別総人口の増減率

出典：目黒区「住民基本台帳に基づく年齢別人口表(町丁目)」(各年1月1日現在)

令和4(2022)年1月1日現在の高齢化率(65歳以上人口比率)は21.5%であり、5地区の中では2番目に高い値となっています。また、平成27(2015)年10月1日現在の昼夜間人口比率*は83.7%であり、5地区の中で2番目に低くなっています。

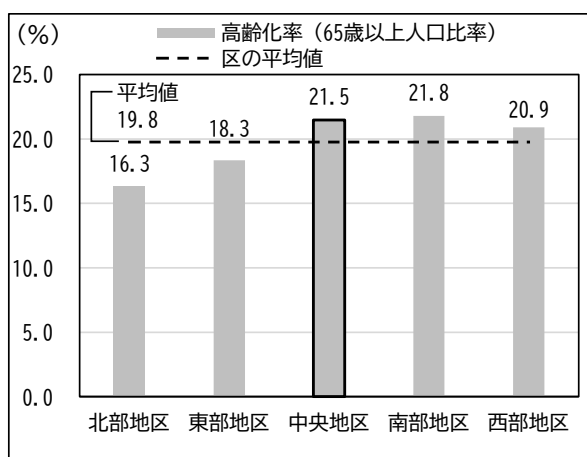


図 83 5地区の高齢化率(令和4(2022)年)

出典：目黒区「住民基本台帳に基づく年齢別人口表(町丁目)」(令和4(2022)年1月1日現在)

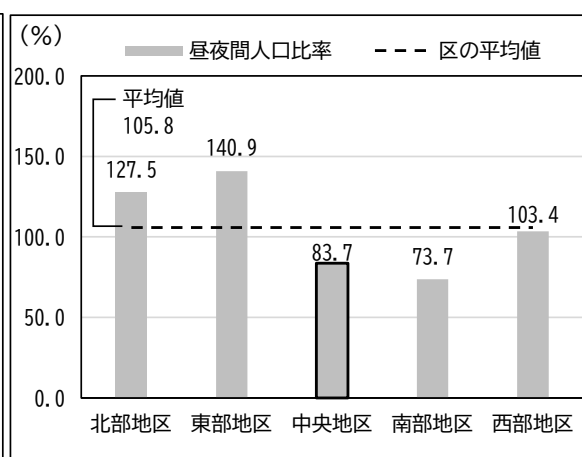


図 84 5地区の昼夜間人口比率*(平成27(2015)年)

出典：総務省「国勢調査」

令和4(2022)年1月1日現在の世帯数は32,699世帯であり、平成24(2012)年の30,575世帯と比べて6.9%(2,124世帯)増加しているほか、1世帯当たり人員は1.68人となっています。

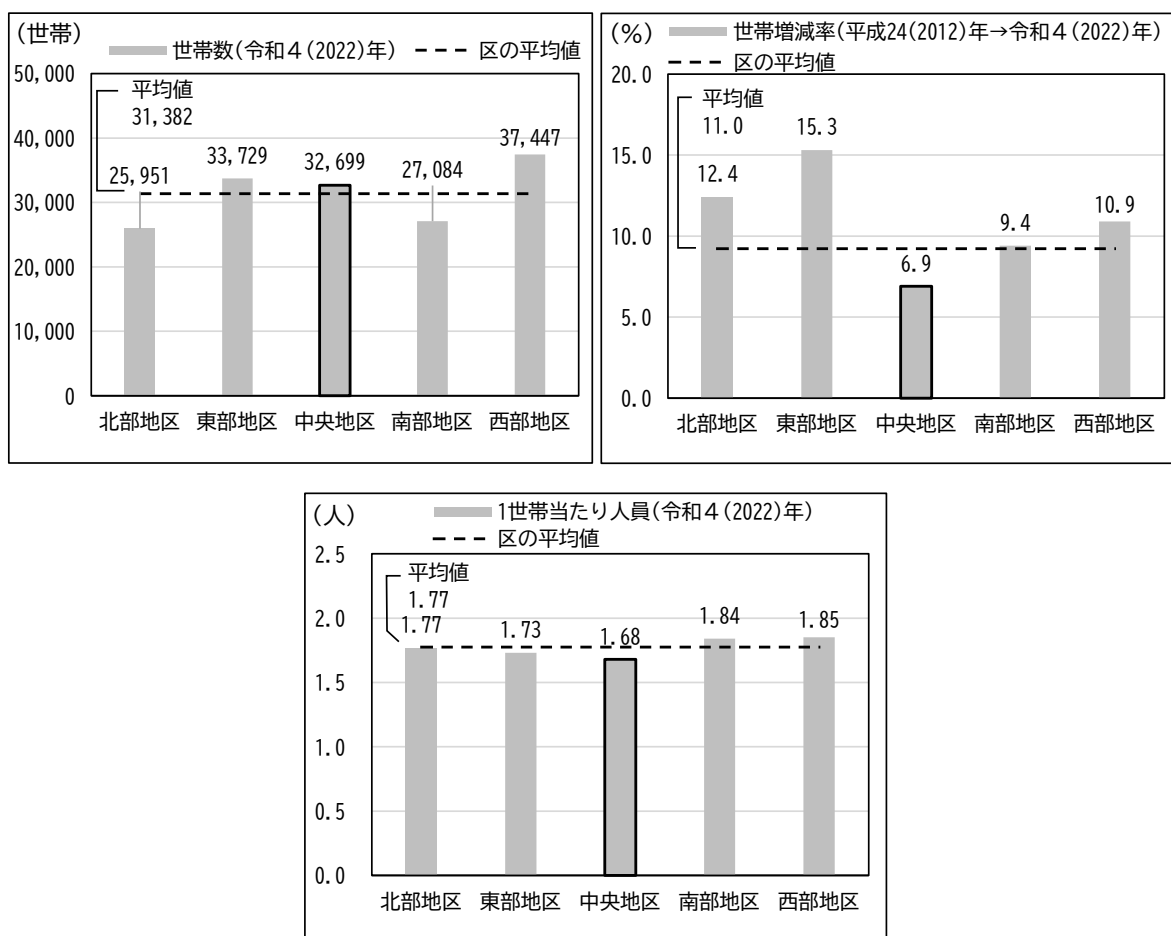


図 85 5地区の世帯数・世帯増減率・1世帯当たり人員

出典：目黒区「住民基本台帳に基づく町丁別世帯数および人口表」(各年1月1日現在)

イ 市街地整備・土地利用

土地利用は、住宅系用途の割合が54.1%で最も高く、祐天寺駅東側の祐天寺一丁目・二丁目、駒沢通り沿道で住宅系用地比率が増加しています。商業系用途は地区全体では減少しているものの、祐天寺駅や学芸大学駅周辺では増加しています。

概ね住宅系用途の土地利用が広がっていますが、祐天寺駅や学芸大学駅の周辺、目黒通り沿道では住宅系用途と商業系用途が混在しています。

表 27 中央地区の土地利用構成比

(%)

	公共系	商業系	住宅系	工業系	空地系	公園系	道路	鉄道系	農業系	河川系	その他
H23(2011)	6.0	11.0	53.9	1.9	4.4	2.3	19.1	0.9	0.2	0.3	0.1
H28(2016)	6.0	10.8	54.1	1.6	4.9	2.3	19.1	0.8	0.1	0.3	0.0

出典：東京都「区部土地利用現況調査」(平成23(2011)年・平成28(2016)年)

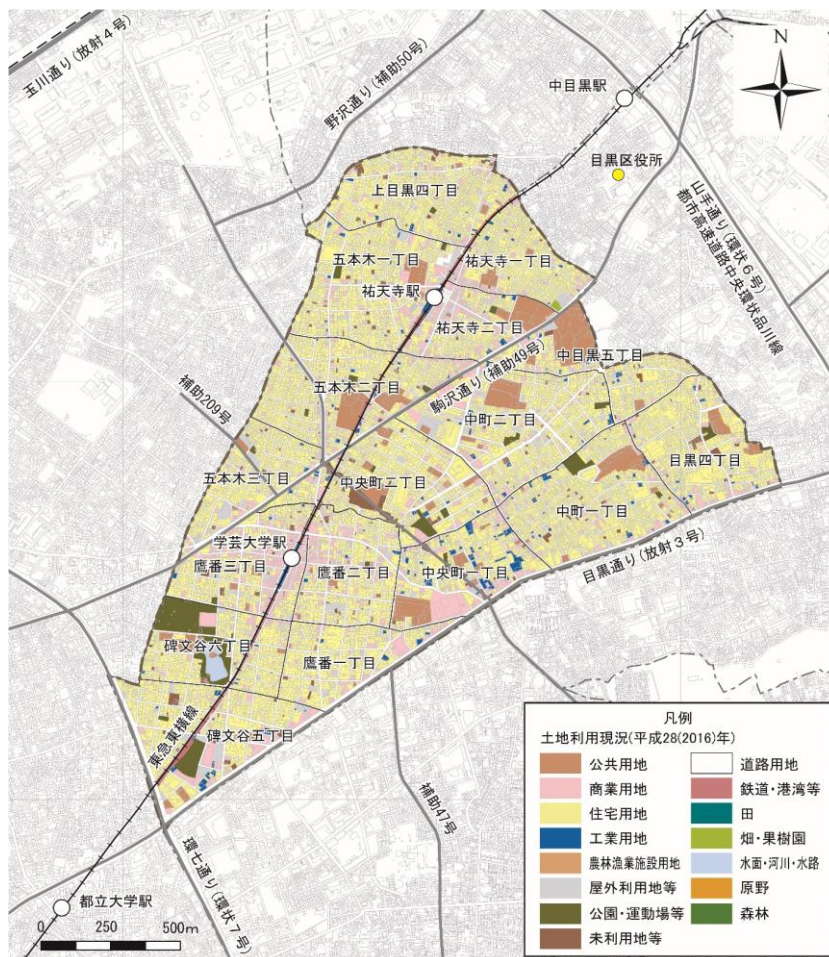


図 86 中央地区の土地利用現況(平成28(2016)年)

出典：東京都「区部土地利用現況調査」(平成28(2016)年)

建物は、建蔽率*が5地区の中で最も高く、また、建物棟数密度*は5地区の中で2番目、容積率*及び中高層化率*は5地区の中で3番目、平均敷地面積は5地区の中で4番目となっています。

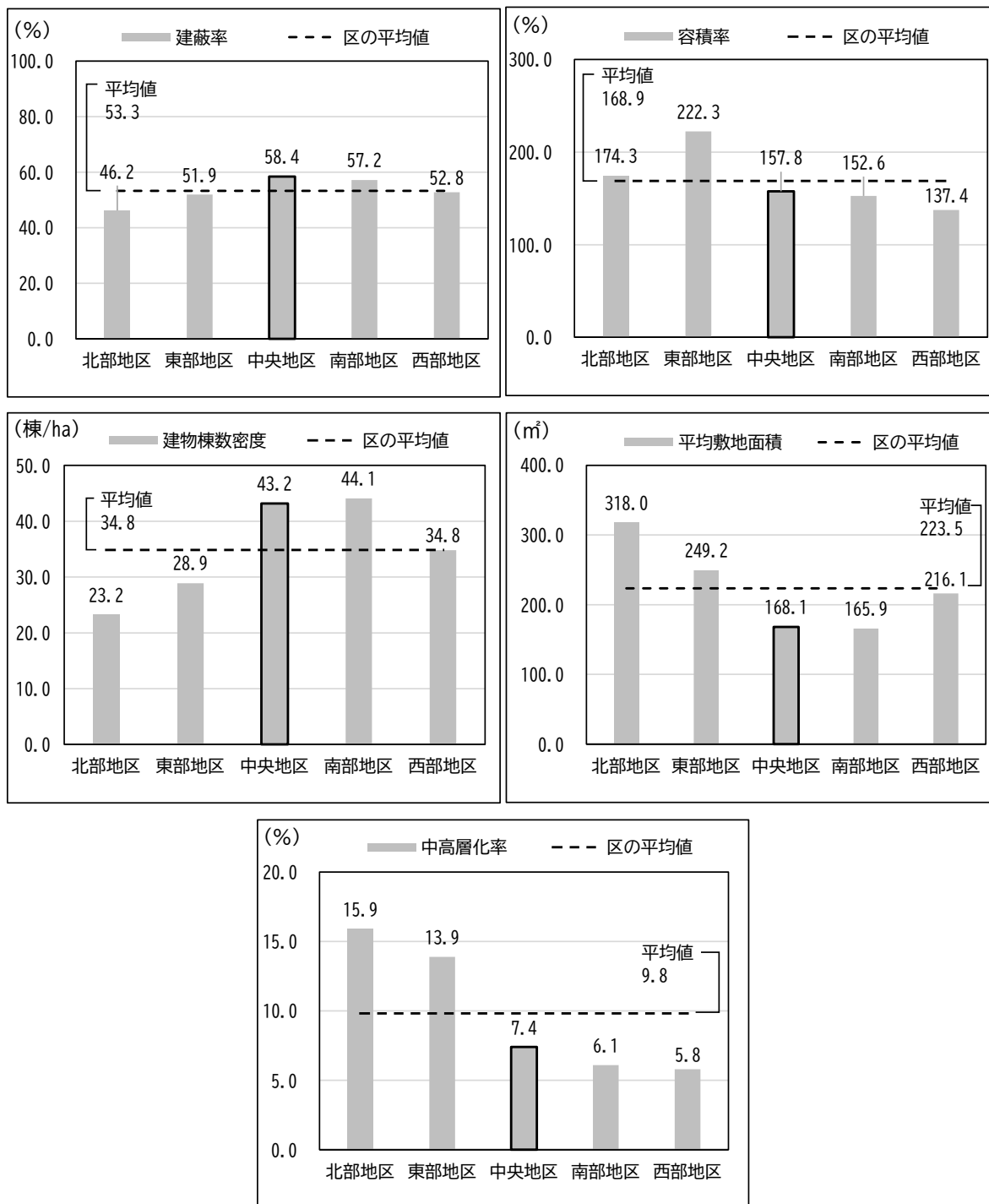


図 87 5地区の建蔽率*・容積率*・建物棟数密度*・平均敷地面積・中高層化率*(平成28(2016)年)

出典：東京都「区部土地利用現況調査」(平成28(2016)年)

区民アンケート調査結果からみた、地区内の区民が今後、力を入れてほしい取組として、「駅などを中心として商業施設・公共施設・医療施設等を充実する」、「商店街の魅力向上・活性化を促進する」、「公園や広場、緑地を充実する」、「空き家を管理・利活用する」、「木造老朽住宅の建て替えを促進する」などが高い傾向にあります。

ウ 道路・交通

道路率*は19.1%で、5地区の中で2番目となっています。道路密度*は370.3m/haと5地区の中で最も高くなっています。祐天寺駅北側の祐天寺一丁目・上目黒四丁目では、狭あい道路が多く災害時の危険性が高い場所がみられます。

鉄道駅は、祐天寺駅、学芸大学駅があり、幹線道路は、目黒通りと駒沢通りが並行に通り、地区西端の環七通りと交差しています。これらのうち、目黒通りの沿道は、重点的に景観形成を推進する「景観軸特定区域*」に指定されています。

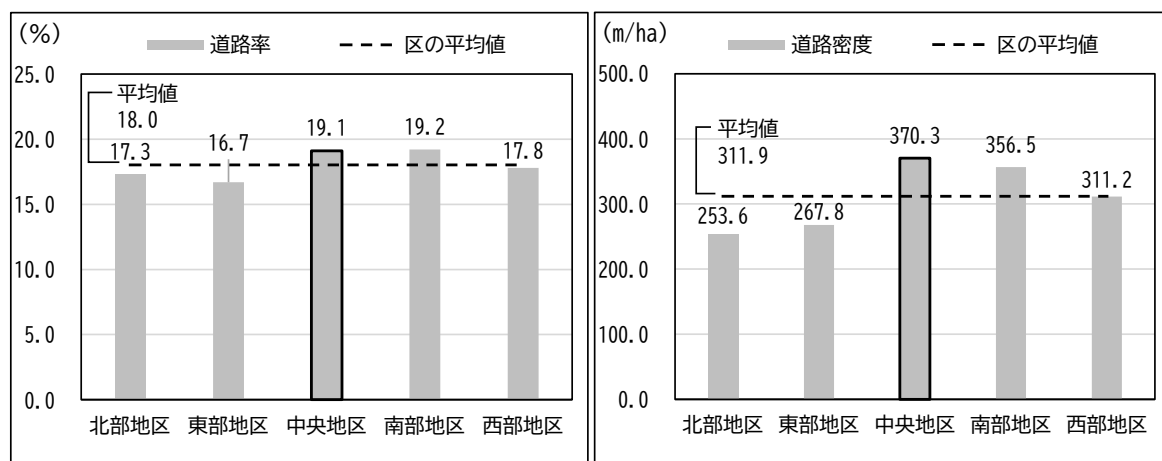


図 88 5地区の道路率*・道路密度*(平成28(2016)年)

出典：東京都「区部土地利用現況調査」(平成28(2016)年)

祐天寺駅周辺地区では、令和3(2021)年4月に策定した「祐天寺駅周辺地区整備計画」に基づき、居心地が良く安全で歩きたくなるまちを目指して、地区懇談会やワークショップ等を開催し、祐天寺駅前広場再整備に向けて検討を進めています。

学芸大学駅周辺地区では、「学芸大学駅周辺地区整備計画」を平成20(2008)年に、「学芸大学駅周辺地区あんしん歩行エリア形成事業計画」を平成23(2011)年にそれぞれ策定し、地域の方々とともに交通安全に対する調査検討を重ね、歩行者通行帯の明示や交差点の交通安全対策など、交通安全施設の充実を進めてきました。

区民アンケート調査結果からみた、地区内の区民が今後、力を入れてほしい取組として、「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」、「無電柱化を推進する」、「暮らしに身近な生活道路を整備する」、「交通手段がない地区での新たな移動手段を確保する」などが高い傾向にあります。



祐天寺駅前広場

エ 防災

不燃化率*は67.9%、平均敷地面積は168.1㎡であり両方とも5地区の中で4番目となっています。木造住宅が密集する地域や幅員の狭い道路が多い地域があり、円滑な防災活動が困難な区域もみられます。災害時の広域避難場所として、世田谷公園一帯、中目黒公園一帯、都立駒沢オリンピック公園一帯が指定されています。

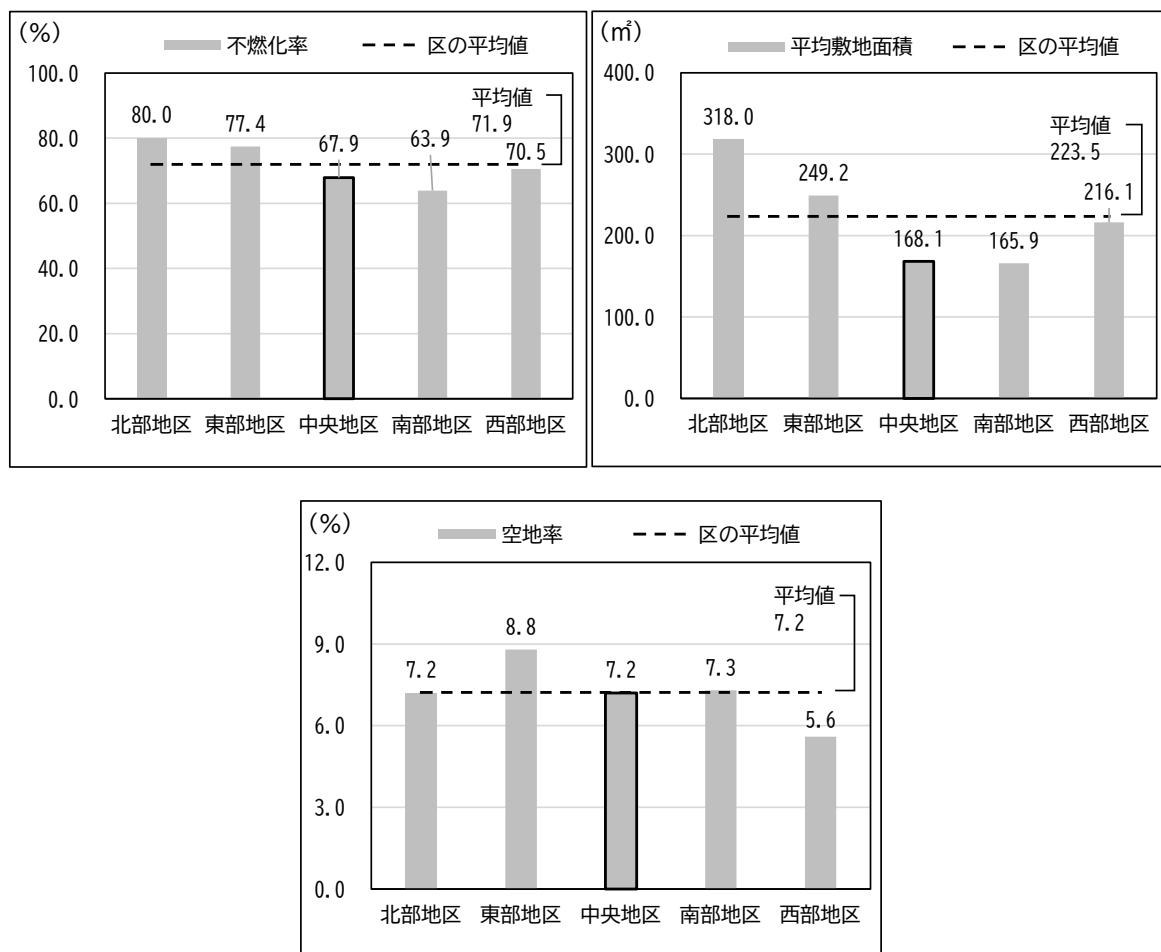


図 89 5地区の不燃化率*・平均敷地面積・空地率(平成28(2016)年)

出典：東京都「区部土地利用現況調査」(平成28(2016)年)

これまでに実施した主な取組として、上目黒・祐天寺地区や五本木地区での木造住宅密集地域整備事業*などを行い、地震や火災への対応を進めてきました。

区民アンケート調査結果からみた、地区内の区民が今後、力を入れてほしい取組として、「上下水道・電気・ガスなどのライフライン確保のための対策を推進する」、「建築物の密集抑制(高密度防止)や狭あい道路の拡幅などを推進する」が高い傾向にあります。



上目黒・祐天寺地区での
木造住宅密集地域整備事業*
(五本木ふれあい街かど公園)

オ 産業

平成28(2016)年時点の事業所数は2,403事業所で5地区の中で3番目であり、平成24(2012)年から平成28(2016)年にかけて0.4%の増加にとどまっています。

平成28(2016)年時点の従業者数は16,401人で5地区の中で4番目であり、平成24(2012)年から平成28(2016)年にかけては0.6%増加しています。

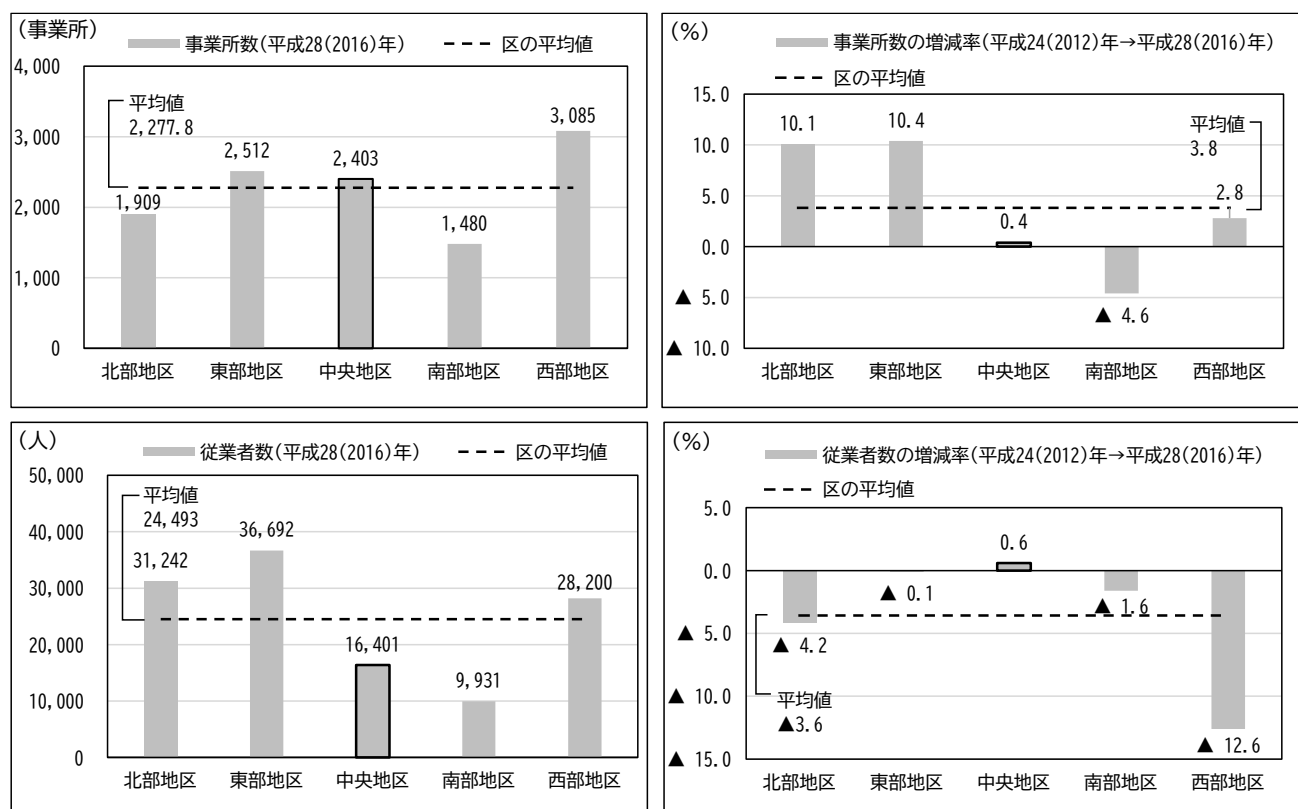


図 90 5地区の事業所数及び従業者数と増減率

出典：総務省「経済センサス活動調査」

業種別にみると、事業所数は、「卸売業、小売業」、「宿泊業、飲食サービス業」、「不動産業、物品賃貸業」の割合が高くなっています。

従業者数は、「卸売業、小売業」、「宿泊業、飲食サービス業」、「医療、福祉」の割合が高くなっています。他地区と比較して「宿泊業、飲食サービス業」の割合が高いことが特徴です。

表 28 5地区の産業大分類別事業所数と構成比(平成28(2016)年)

産業大分類	事業所数(事業所)					構成比				
	北部地区	東部地区	中央地区	南部地区	西部地区	北部地区	東部地区	中央地区	南部地区	西部地区
農業、林業	2	0	1	1	2	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
漁業	0	0	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
鉱業、採石業、砂利採取業	0	0	1	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
建設業	67	106	102	108	89	3.5%	4.2%	4.2%	7.3%	2.9%
製造業	53	128	110	152	75	2.8%	5.1%	4.6%	10.3%	2.4%
電気・ガス・熱供給・水道業	0	2	0	0	1	0.0%	0.1%	0.0%	0.0%	0.0%
情報通信業	98	161	41	16	46	5.1%	6.4%	1.7%	1.1%	1.5%
運輸業、郵便業	22	34	18	14	11	1.2%	1.4%	0.7%	0.9%	0.4%
卸売業、小売業	437	537	622	384	940	22.9%	21.4%	25.9%	25.9%	30.5%
金融業、保険業	20	32	30	9	45	1.0%	1.3%	1.2%	0.6%	1.5%
不動産業、物品賃貸業	190	258	285	194	334	10.0%	10.3%	11.9%	13.1%	10.8%
学術研究、専門・技術サービス業	181	231	112	46	140	9.5%	9.2%	4.7%	3.1%	4.5%
宿泊業、飲食サービス業	323	394	391	169	543	16.9%	15.7%	16.3%	11.4%	17.6%
生活関連サービス業、娯楽業	179	219	273	131	326	9.4%	8.7%	11.4%	8.9%	10.6%
教育、学習支援業	73	69	82	37	141	3.8%	2.7%	3.4%	2.5%	4.6%
医療、福祉	146	170	258	147	305	7.6%	6.8%	10.7%	9.9%	9.9%
複合サービス事業	4	4	5	5	6	0.2%	0.2%	0.2%	0.3%	0.2%
サービス業(他に分類されないもの)	111	169	73	67	81	5.8%	6.7%	3.0%	4.5%	2.6%

出典：総務省「経済センサス活動調査」

表 29 5地区の産業大分類別従業者数と構成比(平成28(2016)年)

産業大分類	従業者数(人)					構成比				
	北部地区	東部地区	中央地区	南部地区	西部地区	北部地区	東部地区	中央地区	南部地区	西部地区
農業、林業	14	0	10	13	13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
漁業	0	0	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
鉱業、採石業、砂利採取業	0	0	4	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
建設業	661	1,314	680	600	628	2.1%	3.6%	4.1%	6.0%	2.2%
製造業	972	1,993	1,090	1,101	780	3.1%	5.4%	6.6%	11.1%	2.8%
電気・ガス・熱供給・水道業	0	81	0	0	3	0.0%	0.2%	0.0%	0.0%	0.0%
情報通信業	3,216	5,138	252	50	287	10.3%	14.0%	1.5%	0.5%	1.0%
運輸業、郵便業	904	2,314	484	208	404	2.9%	6.3%	3.0%	2.1%	1.4%
卸売業、小売業	8,752	7,839	4,328	3,484	6,678	28.0%	21.4%	26.4%	35.1%	23.7%
金融業、保険業	246	1,073	382	100	1,017	0.8%	2.9%	2.3%	1.0%	3.6%
不動産業、物品賃貸業	901	1,249	1,275	534	1,230	2.9%	3.4%	7.8%	5.4%	4.4%
学術研究、専門・技術サービス業	3,742	2,618	474	179	768	12.0%	7.1%	2.9%	1.8%	2.7%
宿泊業、飲食サービス業	2,853	2,921	2,477	909	4,894	9.1%	8.0%	15.1%	9.2%	17.4%
生活関連サービス業、娯楽業	1,552	1,390	1,157	484	1,973	5.0%	3.8%	7.1%	4.9%	7.0%
教育、学習支援業	1,297	1,056	710	355	4,369	4.2%	2.9%	4.3%	3.6%	15.5%
医療、福祉	3,475	3,198	2,437	1,414	4,400	11.1%	8.7%	14.9%	14.2%	15.6%
複合サービス事業	28	31	34	27	42	0.1%	0.1%	0.2%	0.3%	0.1%
サービス業(他に分類されないもの)	2,630	4,476	607	473	714	8.4%	12.2%	3.7%	4.8%	2.5%

出典：総務省「経済センサス活動調査」

カ みどりと水

区民1人当たりの公園面積は1.0㎡/人と5地区の中で4番目、緑被面積は5.4㎡/人と5地区の中で最も低くなっています。

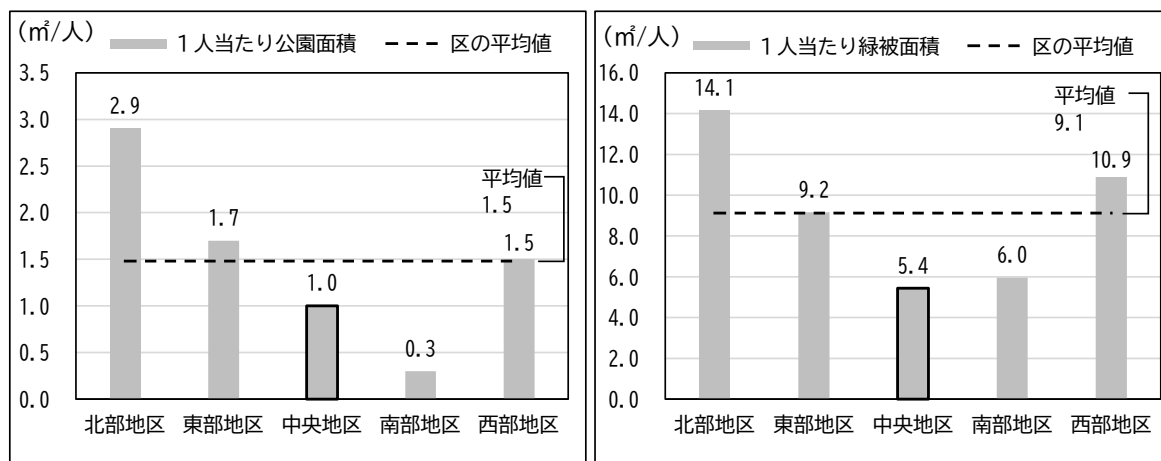


図 91 5地区の1人当たり公園面積・緑被面積(平成28(2016)年)

出典：東京都「区部土地利用現況調査」(平成28(2016)年)

碑文谷公園が、中央地区を代表するみどりと水の資源となっています。これまでに実施した主な取組として、祐天寺一丁目ふれあい公園の整備や碑文谷公園旧公園事務所跡地の公園整備などを行っています。

区民アンケート調査結果からみた、地区内の区民が今後、力を入れてほしい取組として、「河川や公園など水やみどりがまとまってある場所を保全・充実する」、「生物や植物が生息できる環境を整備・保全する」、「樹木の維持管理・再生を推進する」が高い傾向にあります。

キ 地域との連携による具体的な取組

学芸大学駅周辺地区では、駅周辺地区を歩行者優先ゾーンとし、安全で安心かつ快適な歩行空間ネットワークを形成するため、「あんしん歩行エリア形成事業計画」を平成23(2011)年3月に策定しました。また、ソフト面での取組では、区や鉄道事業者、町会・PTAなど地域住民と商店会が連携し、駅コンコースや人通りの多いところでは、自転車から降りて押して歩くことを呼び掛ける「押しちゃりキャンペーン」に取り組んでいます。

祐天寺駅周辺地区では、地域と検討を進め、令和3(2021)年4月に「祐天寺駅周辺地区整備計画」を策定しました。



押しちゃりキャンペーン

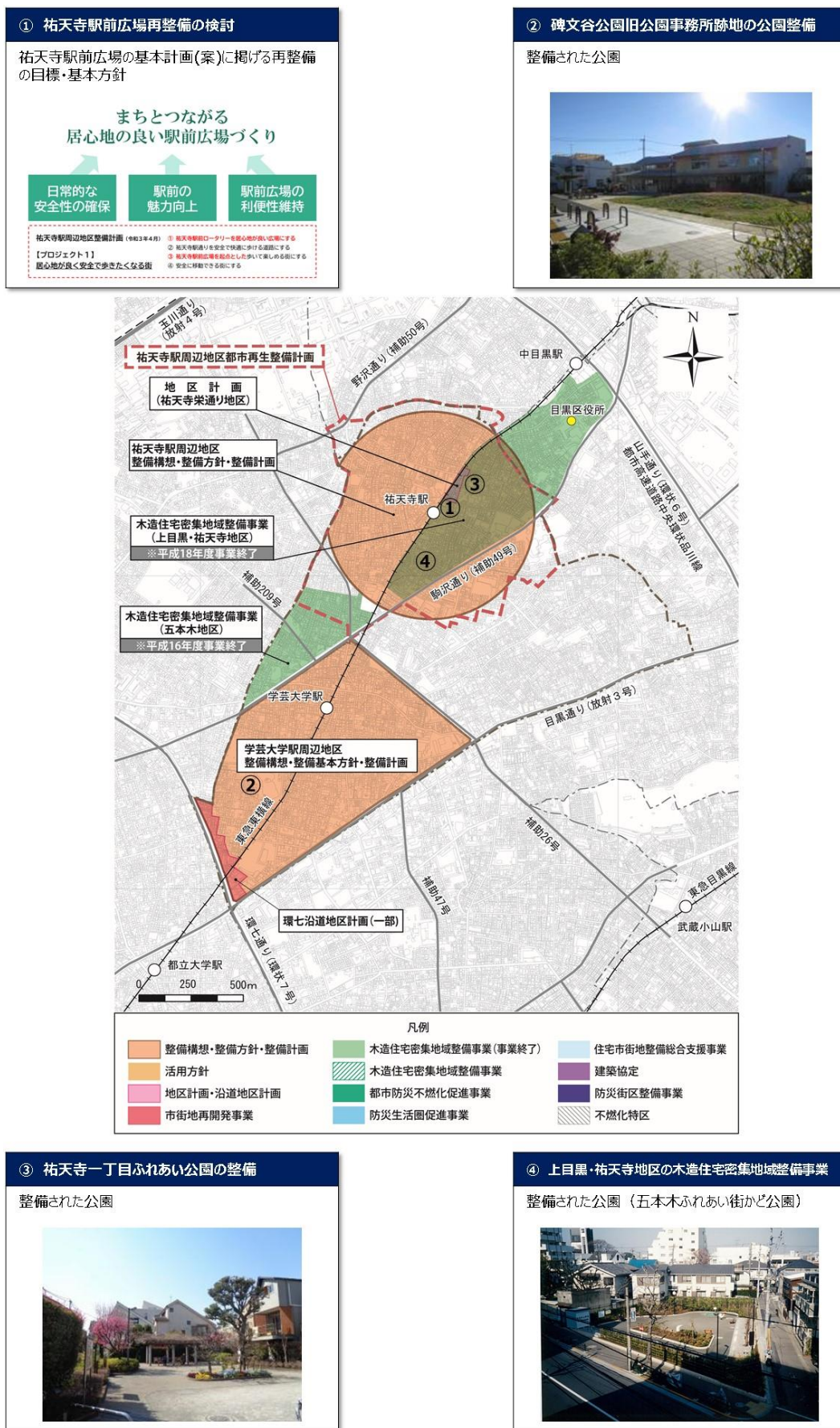


図 92 中央地区におけるこれまでの主なまちづくりの取組(都市基盤・機能整備)

表 30 中央地区におけるこれまでの主なまちづくりの取組

平成16(2004)年3月策定の 都市計画マスタープランにおける 街づくりの方針	主な取組
1. 安全・安心で快適に住み続けられる街づくり (1)ゆとりある住環境の形成 (2)学芸大学駅・祐天寺駅周辺の魅力ある街づくり (3)住環境と調和した産業環境の整備 (4)災害に強い街の整備 (5)幹線道路の沿道環境の整備 (6)補助26号	・ 祐天寺駅周辺地区整備計画の策定 ・ 祐天寺駅前広場再整備の検討 ・ 祐天寺駅周辺地区まちづくり懇談会の設置 ・ 学芸大学駅周辺地区整備計画及び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策定 ・ 上目黒・祐天寺地区や五本木地区での木造住宅密集地域整備事業 ・ 特定緊急輸送道路沿道の旧耐震建築物の耐震診断誘導 ・ 騒音防止を目的とした沿道建物の構造・形態、敷地面積の最低限度、かき・柵の構造制限 祐天寺駅周辺地区まちづくり懇談会の様子 (祐天寺駅前広場整備検討)
2. みどりを育む街づくり (1)公園・緑道の整備 (2)敷地内のみどりの保全と緑化推進 (3)幹線道路の緑化 (4)ポケットパークなどの確保	・ 祐天寺一丁目ふれあい公園の整備 ・ 碑文谷公園旧公園事務所跡地の公園整備 ・ 祐天寺駅・五本木周辺（旧木造住宅密集地域）の緑化推進 祐天寺一丁目ふれあい公園の整備 碑文谷公園旧公園事務所跡地の公園整備

表 31 中央地区で区民が今後力を入れてほしい取組(各分野上位3項目)

【市街地(まちなか)の環境整備について】 回答者数=122			【水とみどりのまちづくりについて】 回答者数=126		
1	駅などを中心として商業施設・公共施設・医療施設等を充実する	50.0%	1	河川や公園など水やみどりがまとまっている場所を保全・充実する	60.3%
2	商店街の魅力向上・活性化を促進する	49.2%	2	生物や植物が生息できる環境を整備・保全する	53.2%
3	公園や広場、緑地を充実する	46.7%	3	樹木の維持管理・再生を推進する	38.9%
【住宅地の環境整備について】 回答者数=122			【防災のまちづくりについて】 回答者数=123		
1	空き家を管理・利活用する	60.7%	1	上下水道・電気・ガスなどのライフライン確保のための対策を推進する	47.2%
2	公園や広場、緑地を充実する	51.6%		建築物の密集抑制(高密度化防止)や狭あい道路の拡幅などを推進する	47.2%
3	木造老朽住宅の建て替えを促進する	38.5%	3	集中豪雨などの都市型水害への対策を推進する	29.3%
【歩行環境整備について】 回答者数=123			【防犯のまちづくりについて】 回答者数=124		
1	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	62.6%	1	街路灯や防犯カメラなどの防犯設備を設置する	68.5%
2	無電柱化を推進する	54.5%	2	周りの目が行き届くような都市空間を整備する	41.9%
3	放置自転車・置き看板の抑制を推進する	25.2%	3	地域によるパトロールなどの防犯活動を促進する	37.1%
【自動車・自転車利用の環境整備について】 回答者数=123			【景観のまちづくりについて】 回答者数=123		
1	無電柱化を推進する	46.3%	1	楽しく歩ける歩行環境を整備する	64.2%
2	暮らしに身近な生活道路を整備する	39.8%	2	緑道整備や建物の緑化などみどりを感ずる景観を保全・充実する	56.9%
3	駅前周辺などの駐車・駐輪施設を整備する	35.8%	3	河川などの水辺の景観を保全する	34.1%
【公共交通の利用環境整備について】 回答者数=118			【福祉のまちづくりについて】 回答者数=121		
1	交通手段がない地区での新たな移動手段を確保する	31.4%	1	医療・福祉施設の充実など、高齢者や障害者の支援機能を充実する	52.1%
2	駅舎や車両でのバリアフリー化・ユニバーサルデザイン導入を促進する	29.7%	2	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	47.9%
3	ホームドア設置などの駅の安全対策を促進する	27.1%	3	道路や交通機関でのバリアフリー化やユニバーサルデザイン導入を促進する	45.5%
【環境保全について】 回答者数=125			※ 11分野ごとに「力を入れてほしい取組」として、 6～13個の選択肢から2～4個選択してもらった。 分野ごとに選択肢の数・選択できる数が異なるため、 分野間で割合を単純に比較することはできない。 ※網掛けは区全体の結果と比較して5ポイント以上高い項目。 ※無回答は除く。		
1	緑化・保水性舗装・遮熱性舗装など環境に配慮した道路を整備する	46.4%			
2	再生可能エネルギーの導入や省エネルギー化を促進する	40.8%			
3	地球温暖化対策などに関する意識啓発を推進する	36.8%			

出典：区民アンケート調査(令和3(2021)年8月)

(2) 主要な課題

～課題のポイント～

地区内の生活の利便性や快適性を向上し、住まうまちとして、人々にとっての魅力を高めるために、地区生活拠点で、商業・業務環境の整備を含めた都市機能の強化を図る必要があります。また、ゆとりのある生活環境を確保するため、住環境の整備とあわせて、道路・交通環境の整備、公園や緑地等の整備などを図る必要があります。

ア 市街地整備・土地利用

住宅用地が増加傾向にあり、建物棟数密度*が高い地域では、建物の壁面後退などによってゆとりある住環境を整備する必要があります。

祐天寺駅周辺地区や学芸大学駅周辺地区については、地区生活拠点としての都市機能の強化に加え、快適な歩行空間の整備を図る必要があります。また、駅周辺や幹線道路沿道では、住宅系用途との調和を図りながら商業・業務環境を整備する必要があります。

イ 道路・交通

地区内では、補助26号線の整備を進めるとともに、安全な交通空間の確保に向けて、狭あい道路の解消などによるゆとりある道路環境の整備を推進する必要があります。

鉄道駅周辺や目黒通り、駒沢通りの沿道などを中心に、道路空間では、歩きやすい・歩きたくなる環境整備を行う必要があります。

ウ 防災

建物の耐震化と木造住宅の不燃化を促進するとともに、ゆとりある空間整備により地震や火災への対策を強化する必要があります。

目黒通りや駒沢通り、環七通りでは、災害発生時における緊急輸送道路*としての通行機能を確保するため、沿道建物の重点的な耐震化を推進することが必要です。

エ 産業

駅前や目黒通り、駒沢通りの沿道では、住環境に配慮したうえで、魅力ある商業・業務機能が集積しやすい環境を整備する必要があります。また、区民の身近な商業の場として、商店街の魅力向上や活性化を図る必要があります。

オ みどりと水

目黒通りや駒沢通り、補助26号線などの幹線道路は、区内のみどりのネットワークを形成する空間として緑化を推進する必要があります。

公園や緑道等の整備や、民有地内のみどりの保全、区民の生活圏における身近なみどりの創出を推進する必要があります。

(3) 将来都市像

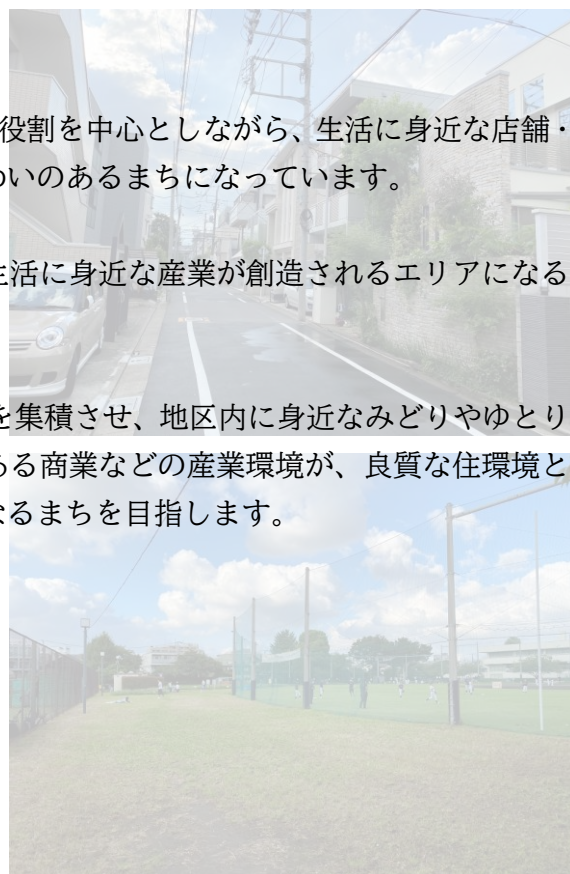
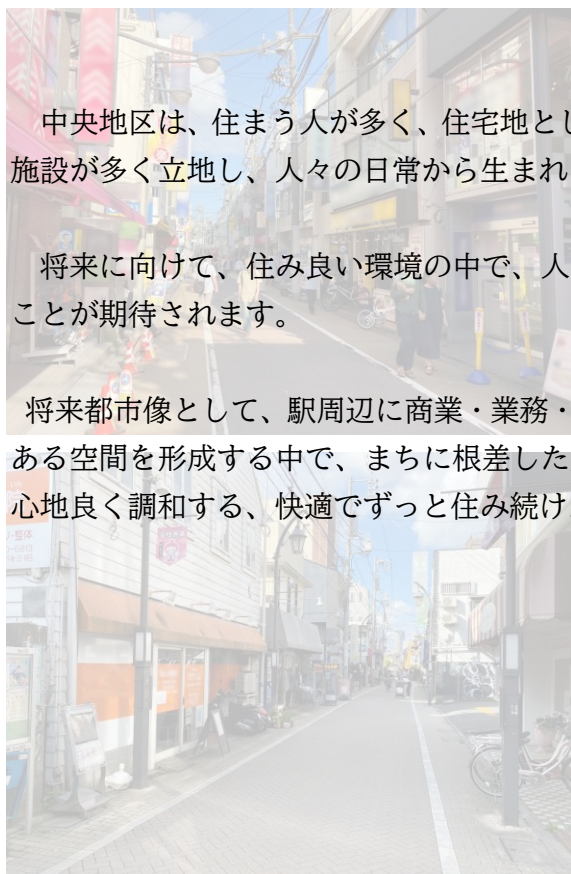
中央地区の将来都市像を以下のとおり掲げます。

潤いとゆとりがあり、地域の身近な商店が息づく 快適で住み続けたいくなるまち

中央地区は、住まう人が多く、住宅地としての役割を中心としながら、生活に身近な店舗・施設が多く立地し、人々の日常から生まれる賑わいのあるまちになっています。

将来に向けて、住み良い環境の中で、人々の生活に身近な産業が創造されるエリアになることが期待されます。

将来都市像として、駅周辺に商業・業務・住宅を集積させ、地区内に身近なみどりやゆとりある空間を形成する中で、まちに根差した魅力ある商業などの産業環境が、良質な住環境と心地良く調和する、快適でずっと住み続けたいくなるまちを目指します。



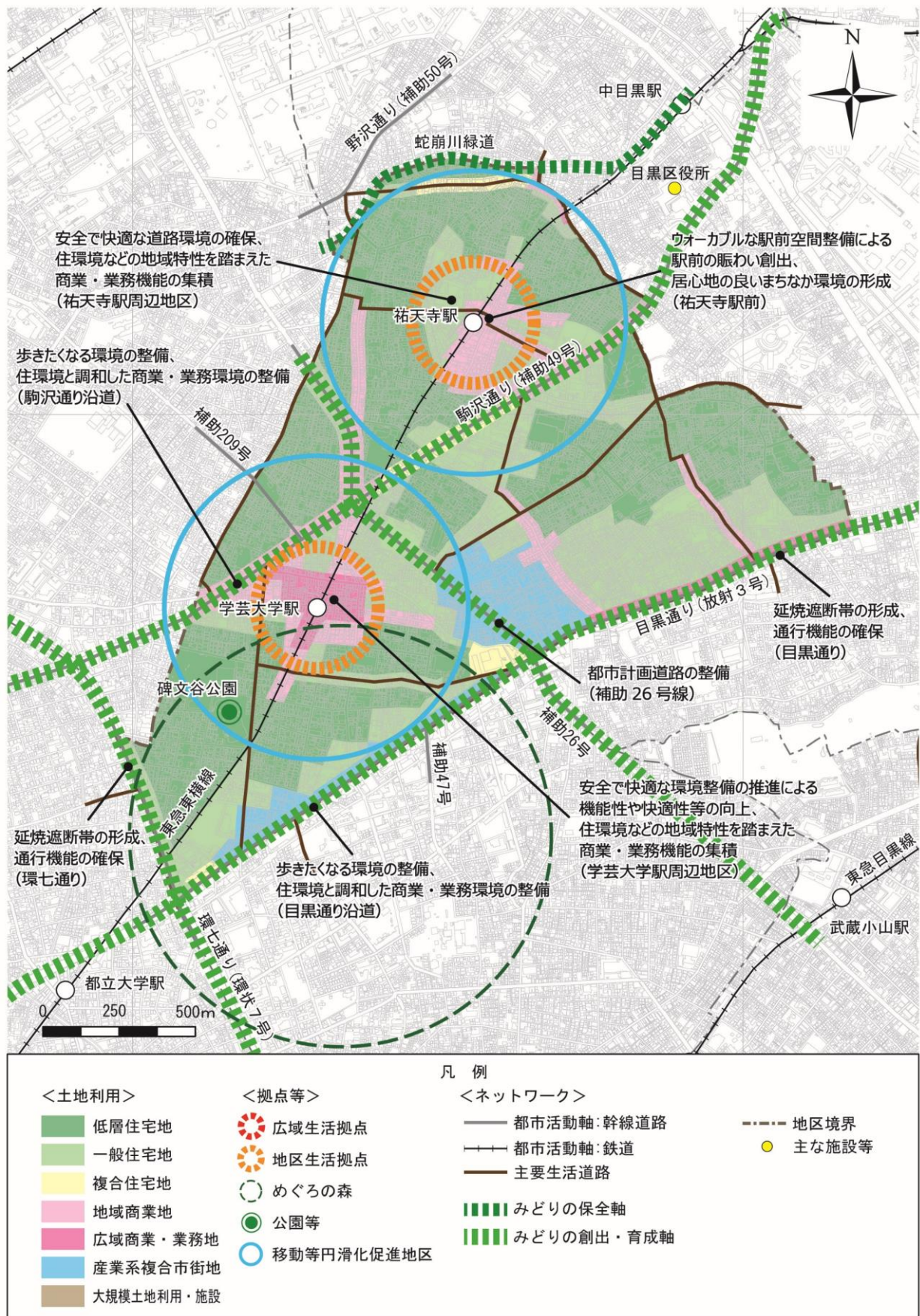
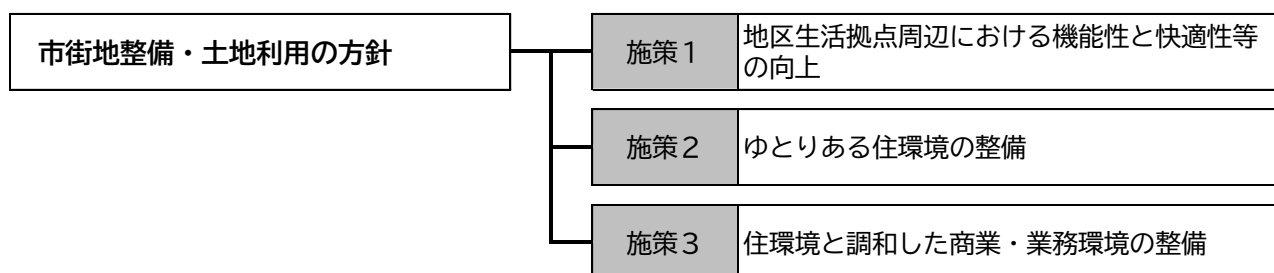


図 93 中央地区の整備方針図

(4) まちづくりの方針

ア 市街地整備・土地利用の方針



施策1：地区生活拠点周辺における機能性と快適性等の向上

祐天寺駅周辺地区については、ウォークアブルな駅前空間の整備により歩行者の安全性を向上させるとともに、居心地が良く憩えて楽しめる滞在空間を創出し、周辺と繋がる拠点・交流の場としての魅力向上を図ります。

学芸大学駅周辺地区については、バリアフリー*やユニバーサルデザイン*に配慮した安全で快適な歩行環境整備を推進することで、機能性や快適性等の向上を図ります。

施策2：ゆとりある住環境の整備

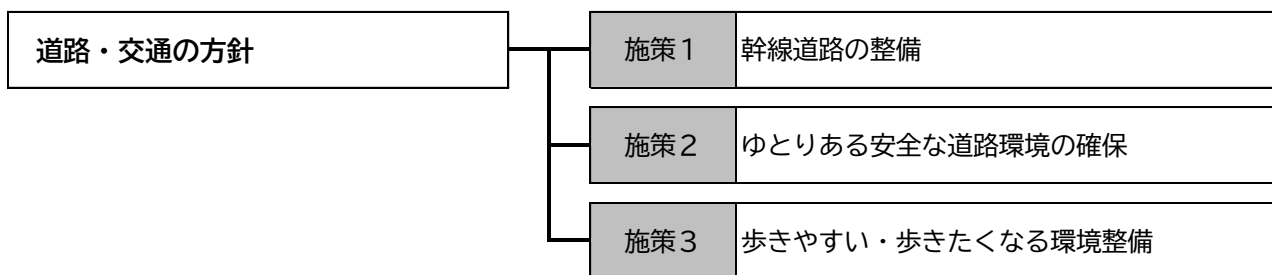
「住環境形成型」の市街地整備ゾーンに該当する地域として、敷地の細分化防止や、老朽化した木造住宅の建替え、空家の管理と利活用などに取り組みます。

また、敷地の状況も踏まえながら、狭あい道路の拡幅や、建物の共同化等とあわせた建物1階部分での滞留空間やオープンスペース*の確保など、建物周辺の空間確保を推進することで、ゆとりある住環境を整備します。

施策3：住環境と調和した商業・業務環境の整備

祐天寺駅周辺地区や学芸大学駅周辺地区、幹線道路沿道など、住宅系用途と商業系用途が混在する場所では、地区計画や建築協定などの制度の活用に加えて、地域住民や事業者、まちづくり団体によるルールづくりや活動を支援することで、住環境と適切に調和する商業・業務環境の整備を推進します。

イ 道路・交通の方針



施策1：幹線道路の整備

東京都との適切な連携や協議により、区民の理解を得ながら都市計画道路補助26号線や補助209号線などの幹線道路の着実な整備を推進します。

また、整備とあわせた良好な沿道景観や延焼遮断帯*の形成を図るほか、本地区の魅力を高める沿道店舗・施設の誘導や歩行環境の向上、滞留・交流空間の創出を図ります。

施策2：ゆとりある安全な道路環境の確保

祐天寺駅周辺地区では、狭あい道路が多い地区を中心に、狭あい道路の拡幅やブロック塀から生垣への誘導などにより安全性の向上を図るほか、無電柱化を検討することなどにより、安全で快適な道路環境の確保を進めます。

学芸大学駅周辺地区では無電柱化などによって、商店街の歩行環境の改善と都市災害の未然防止を図り、ゆとりある道路環境の確保を進めます。

施策3：歩きやすい・歩きたくなる環境整備

「移動等円滑化促進地区」に設定されている、祐天寺駅周辺地区と学芸大学駅周辺地区では、歩行空間のバリアフリーネットワーク*の形成や、駅の利用しやすさの充実などに取り組めます。特に祐天寺駅周辺では、駅前空間の整備などの各種事業の機会にあわせたバリアフリー化を推進するほか、滞在快適性の向上を図ります。

目黒通りや駒沢通りなどの幹線道路沿道では、歩行環境の向上や、滞留・交流空間の創出、沿道建物低層階への店舗の誘導、植樹帯の整備などにより、歩きたくなる環境を整備します。

ウ 防災まちづくりの方針

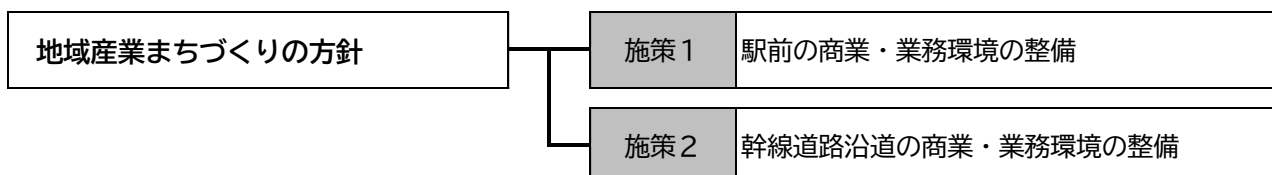


施策1：地震や火災に強い環境整備

建物の耐震化及び不燃化の促進や無電柱化の推進、がけや擁壁の安全性確保の推進、新たな防火規制*区域の導入などに総合的に取り組み、地震や火災などの災害に強いまちなか環境を形成します。

目黒通りや駒沢通り、環七通りなどの幹線道路沿道の耐震化と不燃化による延焼遮断帯*の形成を推進します。あわせて、地震発生時における救急・救命活動や緊急支援物資輸送のため、通行機能の確保を推進します。

エ 地域産業まちづくりの方針



施策1：駅前の商業・業務環境の整備

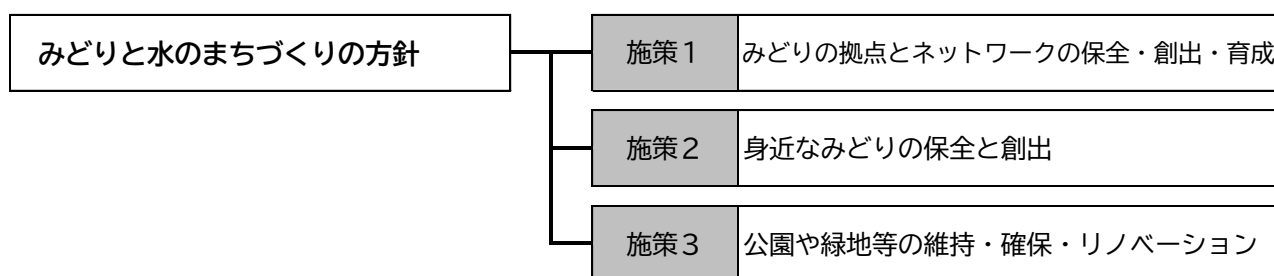
地区生活拠点に位置付けられている祐天寺駅や学芸大学駅の周辺については、各駅周辺の住環境などの地域特性を踏まえた商業・業務機能の集積を促進します。

祐天寺駅における駅前の広場整備や学芸大学駅周辺の補助26号線の整備の進捗などを踏まえながら、沿道建物低層階への店舗の誘導、安全な歩行・滞留空間の整備、憩いと賑わいの創出、歩行空間のバリアフリー化*による駅からの歩行者動線の確保、商店街の良好な景観の創出支援などにより、より多くの人が訪れたくなる地域に密着した魅力的な商業・業務環境の整備を進めます。

施策2：幹線道路沿道の商業・業務環境の整備

都市活動軸に位置付けられた目黒通りや駒沢通りの沿道については、地域住民や事業者との連携と協力のもと、建物低層階などへの出店や壁面後退による滞留空間の創出、景観に配慮したデザインの誘導等に取り組み、住環境と適切に調和した幹線道路沿道にふさわしい商業・業務環境を整備します。

オ みどりと水のまちづくりの方針



施策1：みどりの拠点とネットワークの保全・創出・育成

大規模な公園や緑地等を核とするみどりの拠点として、「めぐろの森*」に位置付けられている碑文谷公園の一带は、引き続き、樹木や池等の既存の自然環境の保全を推進します。

目黒通りや駒沢通り、補助26号線などの幹線道路については、「みどりの創出・育成軸」として、道路植栽の保全や沿道の建物の接道部・壁面・屋上等の空間を生かした緑化を推進します。

施策2：身近なみどりの保全と創出

「目黒区みどりの条例*」に基づく保存樹木の指定や重点的に緑化が必要な地域の指定、みどりのまちなみ助成制度の活用促進などにより、民間建物の接道部や壁面、屋上などにおける緑化を促進します。

施策3：公園や緑地等の維持・確保・リノベーション

立体都市公園*や借地公園*など多様な手法による整備の検討を進め、新たな公園等の整備を推進します。碑文谷公園などをはじめとする公園等では、事業者、エリアマネジメント組織*などの民間活力も活用しながら、公園の新たな魅力づくりや効率的な維持管理と運営に取り組みます。また、緑道・街路樹・樹林などの保全と育成に取り組むとともに、公園等の維持とリノベーション*を推進します。