

目黒区民センター周辺地区

まちづくりニュース



目黒区民センター周辺地区のまちづくりルール  
策定に向けた検討がスタートしました

令和5年6月21日に、地区内に居住する方、事業を営む方、土地又は建物を所有する方、関係住区・町会及び商店会を代表する方・推薦者、合計21名からなる「目黒区民センター周辺地区まちづくり協議会（以下、「協議会」といいます。）が設立されました。

協議会では、昨年10月から準備会（合計7回）において話し合われてきたルールについて検討を深め、「まちづくり提案書」としてまとめて区に提案することを目的としています。

このニュースでは、第1回協議会の様子と概要についてお知らせします。

今後も随時ニュースを発行し、アンケート等を行いながら、まちづくりルールの策定に向けた取組を進めてまいります。

第1回 協議会の概要をお知らせします

第1回協議会では、協議会の設立趣旨や会則、これからの協議会の進め方について確認しました。また、準備会で検討した内容を振り返り、今後、検討を深めていく項目や考慮すべき点などを確認しました。

さらに、「新たな目黒区民センターの基本計画（素案）」のパブリックコメント実施期間中ということもあり、その概要の説明も合わせて行いました。

《まちづくりルールに関して出された意見の抜粋》

- ・まちづくりルールで制限する建物用途を明確にする。
- ・「壁面の位置の制限」に関する考え方を明確にする。
- ・まちづくりルールは、今後、建替えをするタイミングで適用されることを確認。 など

《その他公園等について出された意見の抜粋》

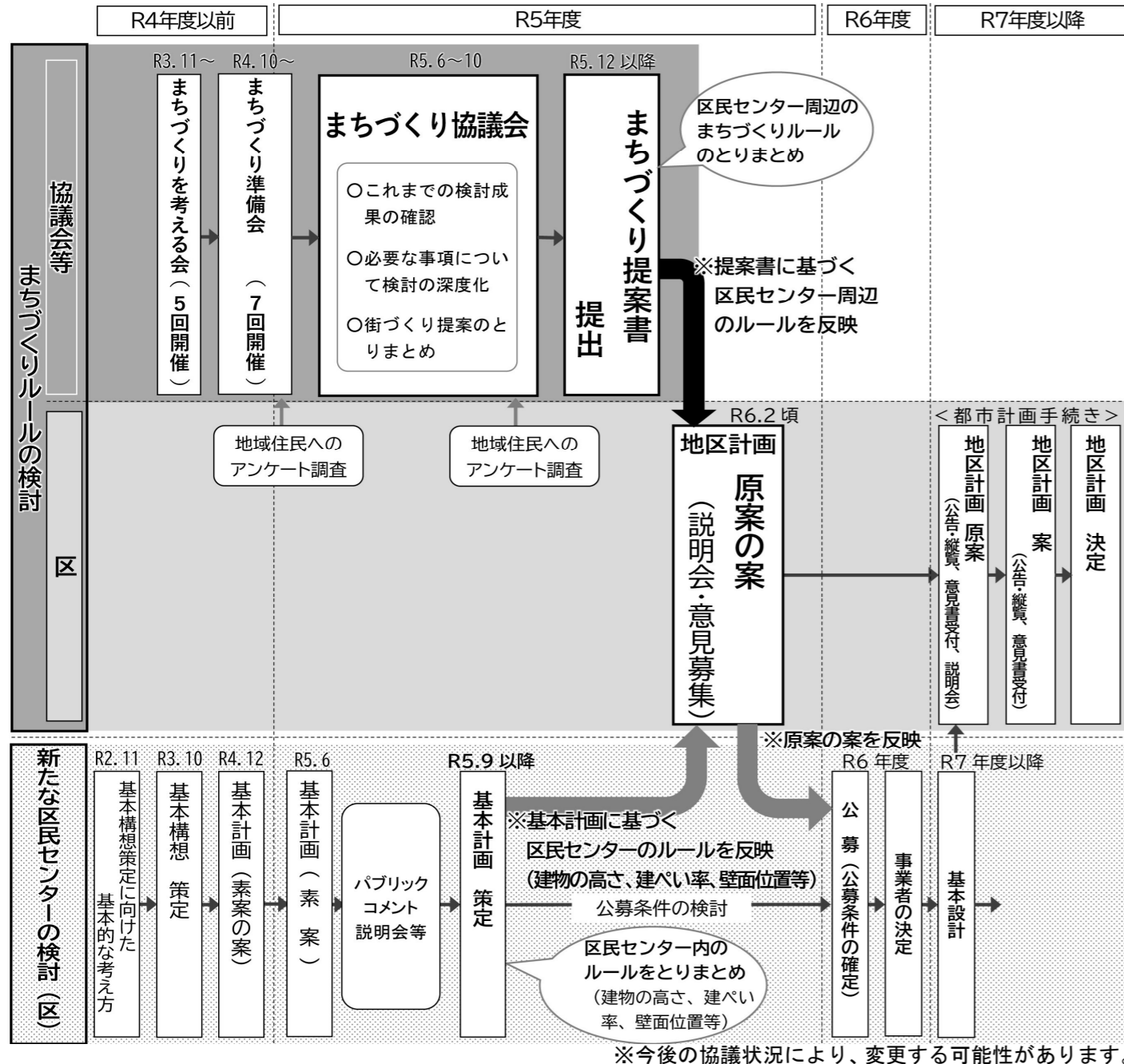
- ・区民センター周辺には保育園が多いため、遊びに来る子や利用者のことも考慮した公園、道路整備を考えてほしい。
- ・区民センター公園の樹木の剪定など、維持、管理にも力を入れて欲しい。 など



写真：第1回 区民センター周辺地区まちづくり協議会の様子

まちづくりルール策定までの流れ

協議会で話し合われた内容を「まちづくり提案書」としてまとめ、区に提出し、区では内容を精査したうえで、令和5年度内に「地区計画 原案の案」を策定することを目標としています。  
 なお、区民センター地区内のルールについては、広く区民の意見を聞いて策定された「新たな区民センター 基本計画」の内容を「原案の案」に反映します。



【問い合わせ先】

目黒区街づくり推進部地区整備課（中目黒・目黒駅地区担当）  
 電話：03-5722-9458      ファックス：03-5722-9239  
 メール：nakameguro-kai@city.meguro.tokyo.jp

# まちづくりの方針と具体化するためのルール（案）

本地区のまちづくりは、準備会で話し合われてきた内容を踏まえ、ここに示した方針に沿って、取り組んでいきます。

協議会では、この方針に沿ったまちを実現するための具体的なルールについて検討を深めていきます。

注：◎は、ルール化を検討している項目を示します。

## 《まちづくりの目標》

- ◇地域の安全性の向上
- ◇住宅地としての質の向上
- ◇住民や来訪者の交流機会の創出

**商業・業務地区**  
 方針：商業・業務機能が集積した健全な沿道市街地の形成  
 ◎建築物の用途の制限  
 ◎敷地面積の最低限度

**住宅・業務・交流複合地区**  
 方針：閑静な住環境の維持、業務・交流施設が立地する複合市街地の形成  
 ◎建築物の用途の制限  
 ◎敷地面積の最低限度  
 ◎建築物の高さの最高限度（現状維持）

**区民センター地区**  
 方針：閑静な住環境に配慮しつつ多様な業務・交流機能等が集積した、安全性の向上に資する複合市街地の形成

**区画道路（区民センターと商店街を結ぶ回遊路）**  
 方針：目黒通り沿道商店街と区民センターを繋ぐ、歩行者の安全性が確保された道路の維持・整備  
 ◎地区施設に位置付け



**区画道路（地区内骨格道路）**  
 方針：区民センター地区の発生交通量を安全・円滑に処理する道路の拡充（一部拡幅）  
 ◎地区施設に位置付け  
 ◎壁面の位置の制限  
 ◎壁面後退区域における工作物の設置制限

**交流を促進させる地区内回遊路沿道**  
 方針：安全な歩行空間の維持・創出  
 ◎壁面の位置の制限  
 ◎壁面後退区域における工作物の設置制限  
 方針：区民センターへのアプローチ路となる回遊路に相応しい小規模店舗等の立地誘導  
 ◎容積率の最高限度（緩和）  
 ◎高さの最高限度（緩和）  
 ◎高度地区・道路・隣地斜線の適用除外

**地区全体**  
 震災時の安全性を高め、潤いある落ち着いた都市環境を形成  
 ◎垣又はさくの構造の制限  
 ◎建築物の形態又は色彩  
 その他の意匠  
 ◎接道部、屋上、壁面の緑化の推進

交流空間（広場等）の創出や、地区内外の主要施設を結びつける歩行者ルートの確保  
 【新たな目黒区民センターの基本計画（素案）より抜粋】  
 ◎建ぺい率の最高限度（40%）  
 ◎建築物の高さの最高限度（田道公園を除く範囲で一部70m）  
 ◎地区施設に位置付け  
 ※位置、規模は、事業者の提案を受けて決定

開放的空間の確保・形成や、周辺環境への影響に配慮した緩衝空間の確保  
 【新たな目黒区民センターの基本計画（素案）より抜粋】  
 ◎壁面の位置の制限（敷地境界線から4m後退）

商店街の活気、賑わいの形成  
 ◎目黒通りに面する1階部分の用途制限