

## ■目黒区民センター周辺地区 まちづくりルール案に関するアンケート調査結果

### 1. 調査概要

#### (1) 目的

本アンケート調査では、協議会の検討成果である「まちづくりルール（案）」の概要を地区内の居住者、土地・建物権利者等の方々に周知するとともに、意見を反映したルールとすることを目的として、令和5年11月にアンケート調査を実施した。

#### (2) 実施内容

対象地区：目黒区民センター周辺地区（目黒二丁目3～13番）

対象者：目黒区民センター周辺地区に関わりのある方（居住者、事業者、土地・建物所有者）

調査方法：調査票の各戸配布・地区外権利者への郵送（郵送・オンラインフォームにより回収）

調査期間：令和5年11月6日（月）～令和5年11月20日（月）

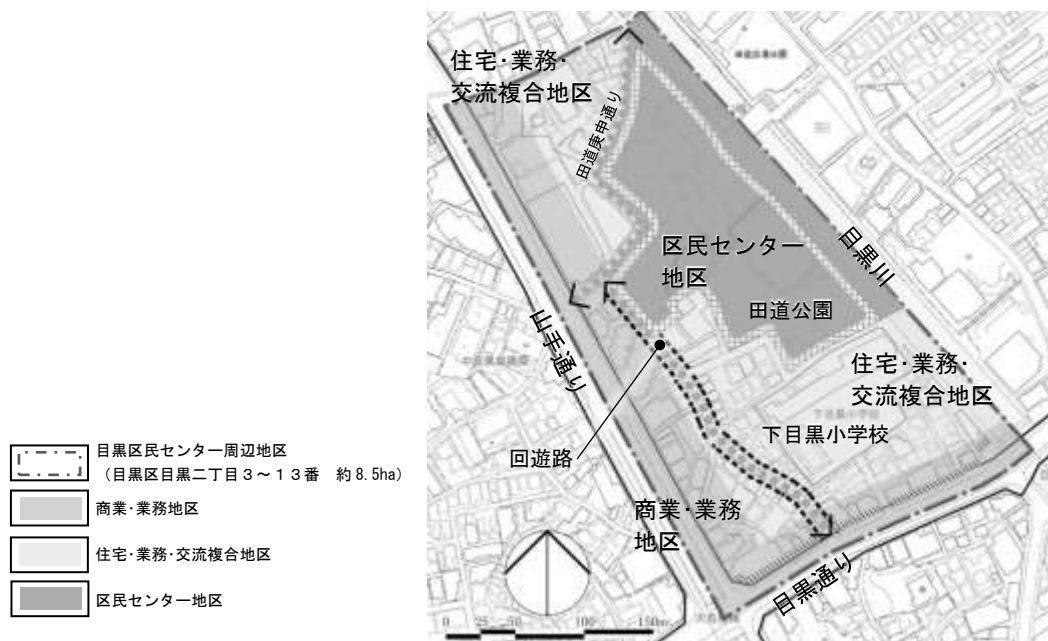
配布数：1255件

回収結果：65件（郵送：37件 Web：28件）、回収率 5.2%

#### (3) アンケート項目

- ・問1：設定した《まちづくり方針》についてどう思われますか。（必須回答）
- ・問2：「回遊路沿道」のルールの「ルールの基本的な考え方」に示した斜線制限のない、壁面の位置や高さが揃った街並みを可能にするルールへの見直しについてどう思われますか。（必須回答）
- ・問3：まちづくりルール1～14について、特に大事だと思うルール番号を3つまで選びご記入ください。
- ・問4：まちづくりルール1～14について、もっと厳しい制限にすべきと思うルールがある場合には、そのルール番号を3つまでご記入ください。
- ・問5：まちづくりルール1～14について、もう少し緩やかな制限にすべきと思うルールがある場合には、そのルール番号を3つまでご記入ください。
- ・自由意見

◇調査範囲図（目黒区民センター周辺地区）

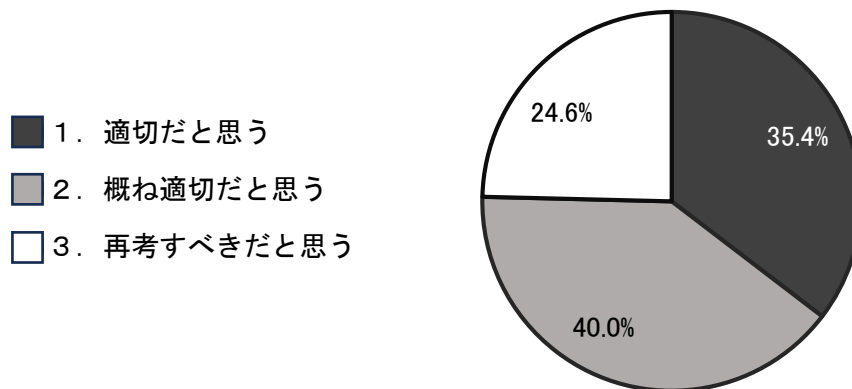


## 2. 集計結果

問1：設定した「まちづくり方針」についてどう思われますか。(必須回答)

- ・「適切だと思う」と「概ね適切だと思う」の合計が約4分の3を占めており、まちづくり方針については適切だと考えられる。
- ・「再考すべきだと思う」の具体的な意見では、「回遊路沿道に小規模店舗等の立地を可能とする必要性はない」や「回遊路のために建物を後退させることに反対」、「緑化の推進は維持管理に関して検討した上での提案なのか」、「目黒川の河川管理通路もまちづくり方針内で位置づけるべき」、「小学校の登下校時の安全はどのように担保するのか」等の意見が見られた。

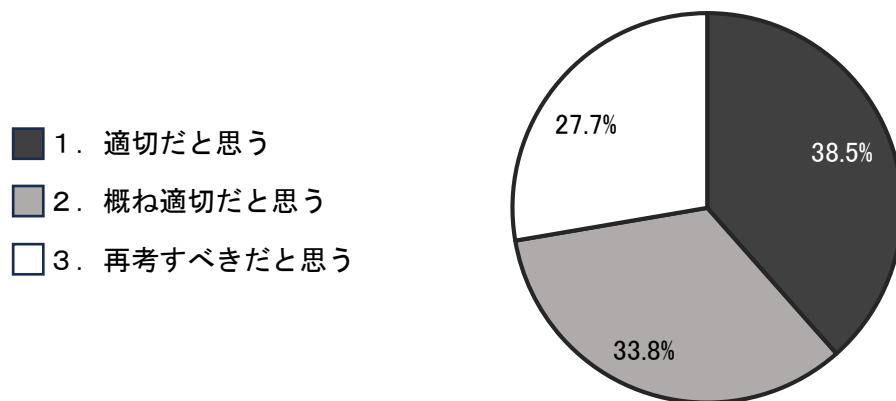
(n=65)



問2：「回遊路沿道」のルールの「ルールの基本的な考え方」に示した斜線制限のない、壁面の位置や高さが揃った街並みを可能にするルールへの見直しについてどう思われますか。(必須回答)

- ・「適切だと思う」と「概ね適切だと思う」の合計が約4分の3を占めており、「回遊路沿道」のルールの見直しについては適切だと考えられる。
- ・「再考すべきだと思う」の具体的な意見では、「回遊路は区の敷地内で作るべき」や「どうして1m後退するのか」等の壁面後退の目的や、利用制限に対する意見が見られた。

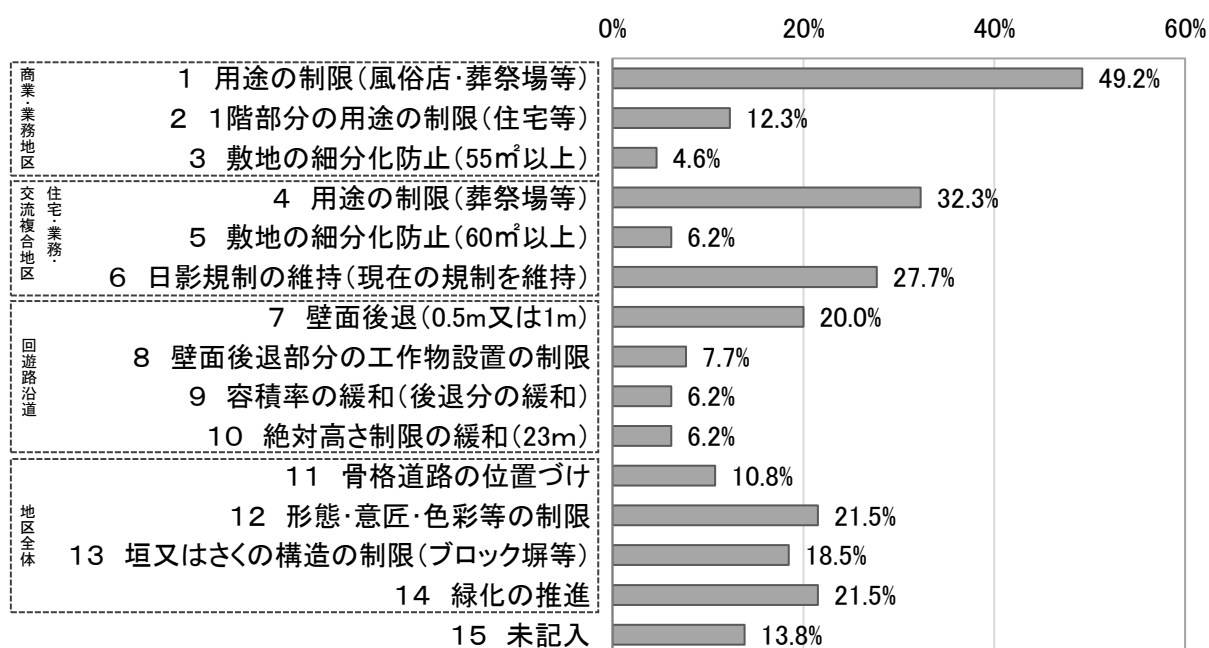
(n=65)



問3：まちづくりルール1～14について、特に大事だと思うルール番号を3つまで  
 選びご記入ください。

- ・「1及び4用途の制限」が商業・業務地区、住宅・業務・交流複合地区ともに最も多く、特に商業・業務地区では約5割を占め、風俗店等の立地の制限に対する関心が高いと想定される。
- ・住宅・業務・交流複合の地区では、「6日影規制の維持」が約3割と多く、現在の規制を維持することに対する関心の高さが伺える。
- ・回遊路沿道では、「7壁面後退」が約2割を占めており、問1・問2の「再考すべき」の具体的な意見において壁面後退の意見が多い一方で、特に大事だと考えている人も多い。
- ・地区全体では、「12形態・意匠・色彩等の制限」「13垣又はさくの構造の制限」「14緑化の推進」を特に大事だと考えている人が多い。

(n=65)



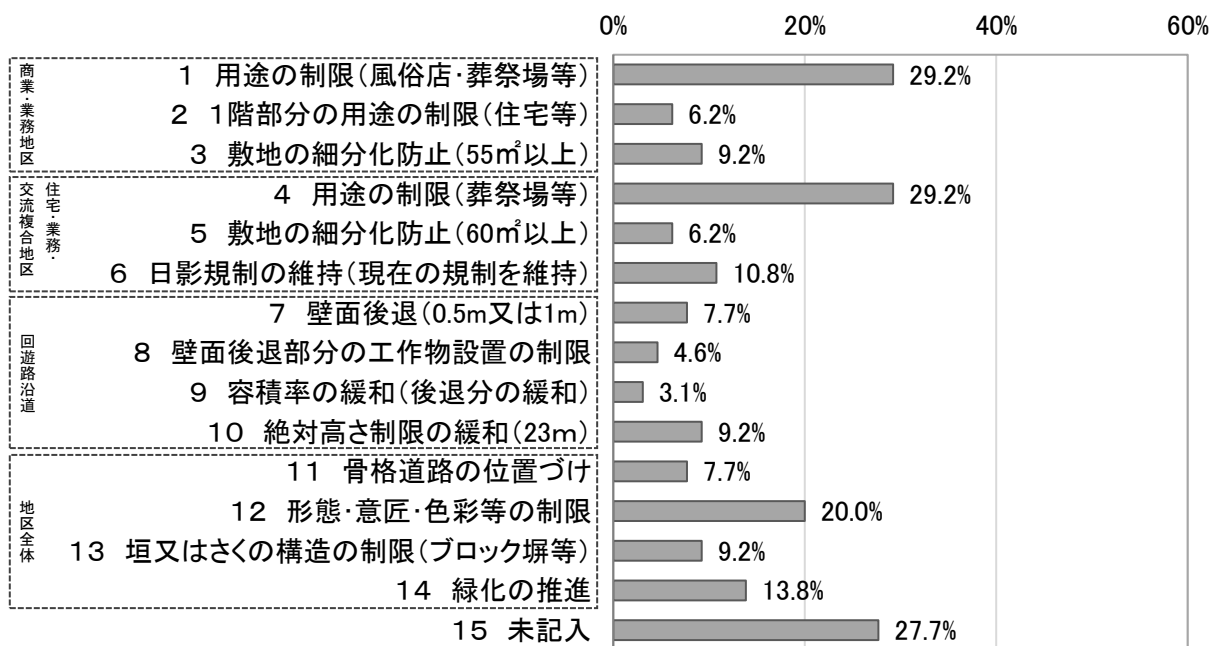
※複数回答(3つまで)であるため、回答者数(65名)に対する割合の合計は100%にはならない。

未記入については、選択肢を一つも回答していない方とした。

問4：まちづくりルール1～14について、もっと厳しい制限にすべきと思うルールがある場合には、そのルール番号を3つまでご記入ください。

- ・「1及び4用途の制限」が商業・業務地区、住宅業務・交流複合地区ともに約3割を占めており、問3の大事だと思うルールでも意見が多く、地域の生活環境の悪化を懸念していることが伺える。
- ・地区全体では「12形態・意匠・色彩等の制限」が約2割を占めており、問3の大事だと思うルールでも意見が多く、地域の景観の悪化を懸念していることが伺える。

(n=65)

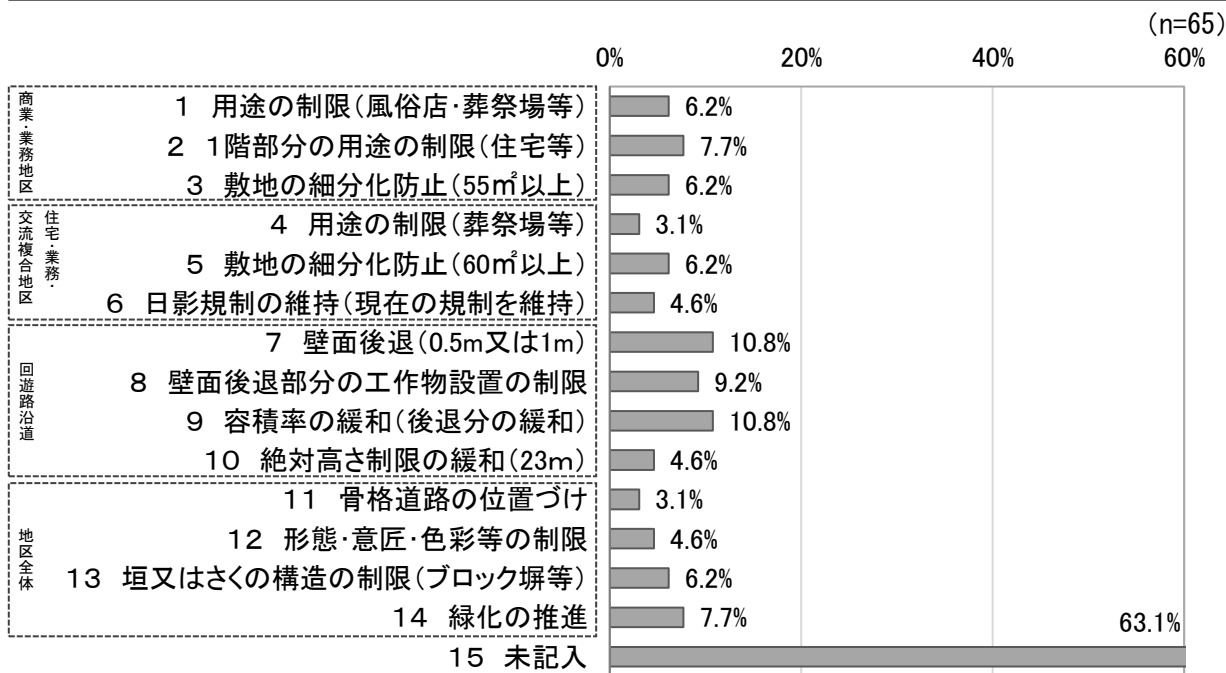


※複数回答(3つまで)であるため、回答者数(65名)に対する割合の合計は100%にはならない。

未記入については、選択肢を一つも回答していない方とした。

問5：まちづくりルール1～14について、もう少し緩やかな制限にすべきと思うルールがある場合には、そのルール番号を3つまでご記入ください。

- ・未記入が6割以上を占めていることから、いずれのルールも緩やかな制限にすべきではないと考えている回答者が多いことが伺える。
- ・なお、回遊路沿道の「7 壁面後退」「8 壁面後退部分の工作物設置の制限」「9 容積率の緩和」について、意見としては約1割と僅かだが、問1・問2の「再考すべき」の具体的な意見において壁面後退の意見が多い一方で、土地の有効活用を図りたいとの意向もあると考えられる。



※複数回答(3つまで)であるため、回答者数(65名)に対する割合の合計は100%にはならない。

未記入については、選択肢を一つも回答していない方とした。

## 【自由意見（抜粋）】

### ○回遊路について

- ・ 便利な商業施設が少ないので（クリニック、小売店など）大手でなく個人経営のお店に入っていただきたいです。
- ・ 小規模店舗の内容について再検討すべき。
- ・ 回遊路沿道は、道幅も狭く人通りが多くなると危ないため、小規模店舗は不要。
- ・ 道路をどう広げるのか説明をきかないとわからない。

### ○みどりについて

- ・ 緑豊かな自然あふれる街をのぞみます。
- ・ この辺りは緑が多いので引き続き大切にして、さらに増やす方向でいって欲しいです。
- ・ 山手通りのグリーン化を強く望んでいます。

### ○新たな目黒区民センターへの建替えについて

- ・ CO<sub>2</sub>を固定・削減する建材を使用し、環境をアピールできる建造物としてほしい。
- ・ 美術館を縮小せず、更に充実させてほしいです。
- ・ 交流空間や開放的空間をつくった場合、スケートボード等騒音になる人達が集まることが多いので、その対策もしっかりと考えてほしい。

### ○その他

- ・ この地域はとても暮らしやすいです。駅も近く、区民センター、目黒川など散歩にも適しています。今よりもっと良くなるよう期待しています。
- ・ 目黒の「都会の顔」、権之助坂の「下町の顔」、そして目黒川沿いの「落ち着いた顔」があり、当該地区は魅力たっぷりの地域です。健全、安心、なお且つ機能性も備えた街づくりを期待しています。
- ・ 街づくりもけっこうだが限られたお金の使い方は如何かと思う。小学校、中学校の耐震化、区立保育園の増設充実化等、区全体の予算の使い方は考えるべき。