

社会資本総合整備計画

大橋一丁目周辺地区(期)都市再生整備計画

平成 25 年 3 月 26 日

東京都目黒区

都市再生整備計画(第4回変更)

おおはし いっちょう めしゅうへん ちく に き
大橋一丁目周辺地区(第4期)

東京都 目黒区

平成25年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

| | | | | | | | | |
|-------|-----|---------|-----------|-------|-------------------------------------|----|------------|-------|
| 都道府県名 | 東京都 | 市町村名 | 目黒区(めぐろく) | 地区名 | 大橋一丁目周辺地区(期)(おおはしいっちょうめしゅうへんちく(にき)) | 面積 | 20 ha | |
| 計画期間 | 平成 | 22 年度 ~ | 平成 | 25 年度 | 交付期間 | 平成 | 22 年度 ~ 平成 | 25 年度 |

目標

大目標:快適に暮らし、魅力を感じる、まち・みち・再開発が一体となった活気ある街づくり
 目標1:公共施設や商業の充実とともに、安全で快適な歩行空間などの整備によって住むことの豊かさが実感でき、安心して暮らせる街づくり
 目標2:人のふれあいと交流を生む空間の整備により賑わいと活力にあふれた街づくり
 目標3:再開発により変化する周辺環境に調和した緑があふれる街づくり

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

当地区は、東京を代表する副都心のひとつである渋谷から直線距離で1.5kmという交通至便な場所に位置しており、公共交通機関を利用して都内主要エリアへ簡単にアクセスできる。また、首都高速の出入口にも近く、周辺の主要幹線道路(国道246号・首都高速道路3号・都道環状6号)も整備されており、自動車によるアクセスも非常に良好である。

当地区では、都市高速道路中央環状新宿線大橋ジャンクションが平成21年度末に開通し、建設地を中心とした約3.8haはジャンクションの建設と一体となった市街地再開発事業が東京都により施行され、平成16年度に事業計画決定し平成24年度完成予定となっている。

目黒区は大橋一丁目周辺地区整備構想(平成15年11月)を基に、大橋一丁目周辺地区整備計画(平成19年3月)を策定し、具体的な整備内容を示している。

地域住民による街づくりへの活動も積極的に展開されており、検討組織は各事業段階において「大橋一丁目街づくり研究会(平成7年7月設立)」、「大橋一丁目地区再開発準備会(平成12年1月設立)」、「大橋一丁目地区再開発協議会(平成14年4月設立)」など姿を変え、今日まで継続されている。

当地区では、平成19年度から平成21年度までまちづくり交付金を活用し、目黒川上部緑道整備、駐輪場整備等を実施すると共に目標の実現に向けた各種調査・設計が進められている。

課題

既存商店街の活性化が望まれている。新たに再開発事業で整備される公共施設や商業施設、ジャンクションループ空間を活用した一体的な街づくりを検討する必要がある。
 当地区は国道246号により南北が分断されており、既存の横断施設に対する不満の声も多く、国道246号沿いは放置自転車等により歩行者が快適に歩行できる環境ではなく、バリアフリーに対応していないことから、地域分断要素の改善とバリアフリー化が課題となっている。

当地区は周辺に緑が少なく、周辺住民から緑の増加を望む声が多くなってきている。(仮称)大橋一丁目公園、(仮称)大橋一丁目広場及び、再開発ビル周辺整備において、出来る限り緑を増やす必要がある。
 平成21年3月に目黒川緑道が完成したことにより人通りが増えたが、それに伴いゴミの放置も増えてきた。今後、(仮称)大橋一丁目公園、(仮称)大橋一丁目広場及び、再開発ビル周辺整備により、さらなる人通りの増加が想定される。目標に掲げたまちなみを達成維持するために、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組みが必要である。
 将来ビジョン(中長期)

当地区の上位計画での位置づけは、目黒区基本構想(平成12年10月)において大橋ジャンクション予定地周辺を「広域商業・業務地」に位置づけている。目黒区都市計画マスタープラン(平成16年3月)においても、中目黒・自由が丘・目黒駅周辺と並び、「広域生活拠点」と位置づけており、ジャンクション建設及び市街地再開発事業にあわせて、「住み続けられる街づくり」、「周辺との連続性が確保された街づくり」、「環境に配慮した街づくり」を目標として、関係機関などと連携しながら街づくりを進めるものとし、オープンスペースを備え、機能が複合的に集積する広域生活拠点の形成を目指している。

目標を定量化する指標

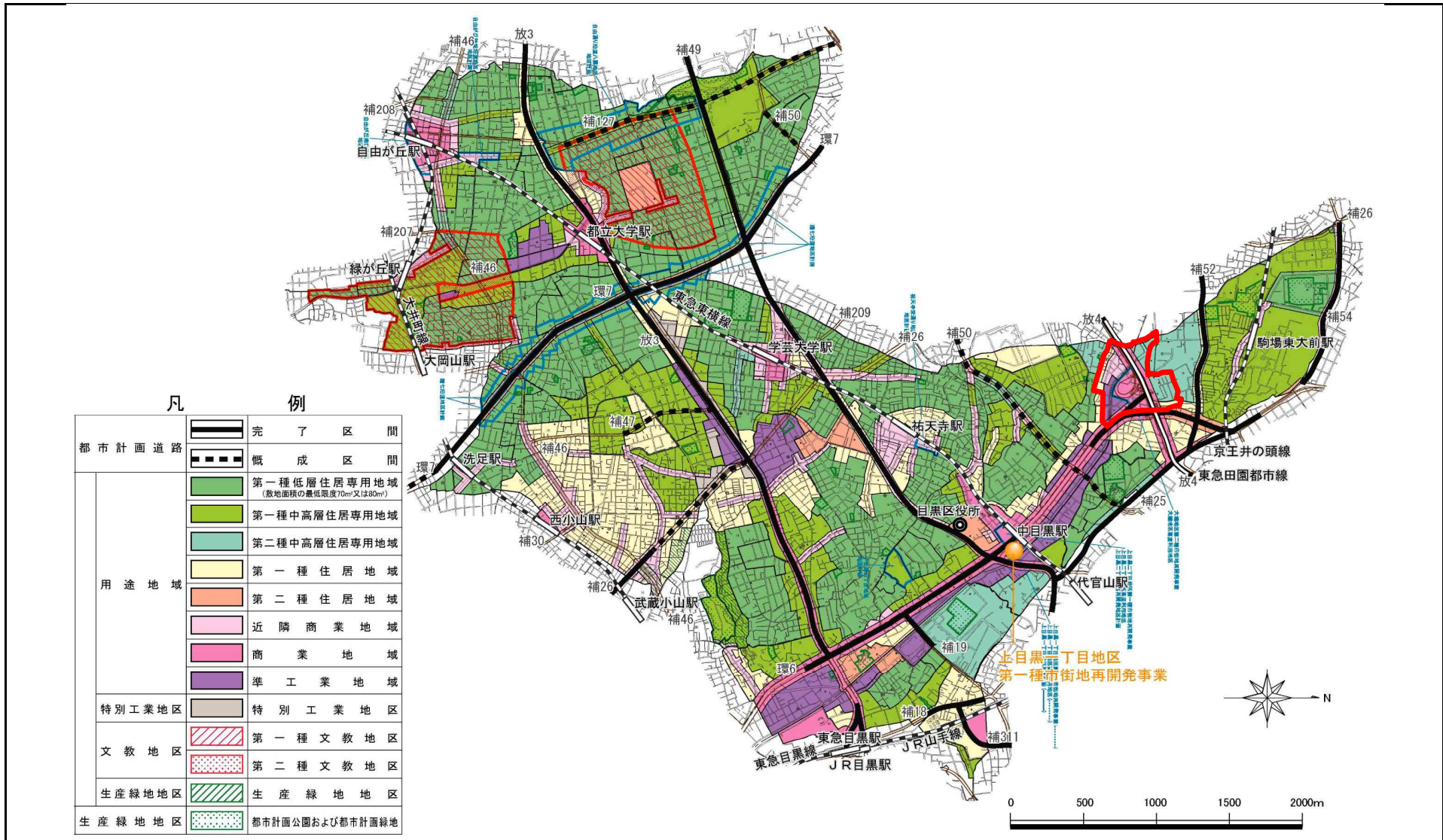
| 指 標 | 単 位 | 定 義 | 目標と指標及び目標値の関連性 | 従前値 | 目標値 |
|------------------------|-----|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| | | | | 基準年度 | 目標年度 |
| 池尻大橋駅の乗降客数 | 人/日 | 池尻大橋駅における一日あたり乗降客数の年間平均値 | 街づくりの推進により達成される住むことの豊かさや街の賑わいを居住者および来街者による駅乗降客数の増加数により表す。 | 56,533 | 58,229 |
| 大橋図書館の利用者数 (個人貸出者数) | 人/年 | 大橋図書館における一年間の利用者数 (個人貸出者数) | 公共施設や商業の充実、また賑わいと活力にあふれた街づくりの達成により、再開発ビル1-1棟の9階に移る大橋図書館の利用者の増加数により表す。 | 114,239 | 117,666 |
| 大橋一丁目の緑被率 | % | 大橋一丁目の面積に対する緑の割合 | (仮称)大橋一丁目公園、(仮称)大橋一丁目広場及び、再開発ビル周辺整備で生まれる緑を大橋一丁目の緑被率の増加率により表す。 | 3.59 | 10.77 |
| | | | | | |
| | | | | | |

都市再生整備計画の整備方針等

| 計画区域の整備方針 | 方針に合致する主要な事業 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>整備方針1(公共公益施設や商業の充実と安心・安全に暮らせる街づくり整備)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・再開発ビルでの公共公益施設の集約配置や商業施設の設置により生活関連施設の充実を図る。 ・安全で快適な歩行者空間を創出する。 ・地域防災拠点の整備と地域住民による防災活動 | <ul style="list-style-type: none"> ・大橋図書館整備【提案事業：地域創造支援事業】 ・案内板整備【基幹事業：地域生活基盤施設】 ・(仮称)大橋一丁目公園整備【基幹事業：公園】 ・(仮称)大橋一丁目広場整備【基幹事業：地域生活基盤施設】 |
| <p>整備方針2(ふれあい・交流・賑わいの場の創出)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ジャンクションループ空間を活用し、地域住民の交流の場を創出する。 ・大橋地区の貴重な景観資源である目黒川を活用し、地域住民の憩いの場を創出する。 | <ul style="list-style-type: none"> ・(仮称)大橋一丁目公園整備【基幹事業：公園】 ・(仮称)大橋一丁目広場整備【基幹事業：地域生活基盤施設】 ・(仮称)大橋一丁目公園等整備利用促進検討【提案事業：事業活用調査】 ・万代橋改良整備【基幹事業：道路】 |
| <p>整備方針3(周辺環境に調和した緑があふれる整備)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺環境に調和した緑があふれる公園・広場・再開発ビル周辺整備と地域住民によるまちなみの住民参加型管理運営方法の構築を図る。 | <ul style="list-style-type: none"> ・(仮称)大橋一丁目公園整備【基幹事業：公園】 ・(仮称)大橋一丁目広場整備【基幹事業：地域生活基盤施設】 ・(仮称)大橋一丁目公園等整備利用促進検討【提案事業：事業活用調査】 |
| <p>その他</p> <p>市街地再開発事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該地区内で、東京都施行による第二種市街地再開発事業が実施されている。都市計画決定(平成16年1月)、事業計画決定(平成17年3月)、事業計画第一回変更(平成17年11月)、第一工区の管理処分計画決定(平成18年2月)、事業計画第二回変更(平成19年6月)、第二工区の管理処分計画決定(平成19年11月)、事業計画第三回変更(平成20年9月)、第一工区の建物竣工(平成21年3月)、事業計画第四回変更(平成21年12月) <p>道路事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・首都高速道路(株)による都市高速道路中央環状新宿線の道路事業が実施されており、当該地区内の中心には大橋ジャンクションが建設された。都市計画決定(平成2年8月)、大橋ジャンクション線形変更の都市計画変更(平成11年4月) <p>街並み景観重点地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東京都の「東京のしゃれた街づくり推進条例」に基づき、当該地区のうち約11.3haを街並み景観重点地区に指定(平成18年2月8日付) <p>福祉の街づくり推進地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東京都福祉の街づくり条例をふまえて、バリアフリーネットワーク形成を図る地区として位置づけ(平成16年3月) | |

都市再生整備計画の区域

| | | | | |
|-----------------------|----|-------|----|-------------------------------|
| 大橋一丁目周辺地区(期)(東京都目黒区) | 面積 | 20 ha | 区域 | 大橋一丁目の全部と大橋二丁目、東山二丁目、東山三丁目の一部 |
|-----------------------|----|-------|----|-------------------------------|



| 凡 例 | |
|--------|------------------------------------|
| 都市計画道路 | 完了区間 |
| | 概成区間 |
| 用途地域 | 第一種低層住居専用地域 (敷地面積の最低限度70㎡又は80㎡) |
| | 第一種中高層住居専用地域 |
| | 第二種中高層住居専用地域 |
| | 第一種住居地域 |
| | 第二種住居地域 |
| | 近隣商業地域 |
| 特別工業地区 | 商業地域 |
| | 準工業地域 |
| | 特別工業地区 |
| 文教地区 | 第一種文教地区 |
| | 第二種文教地区 |
| 生産緑地地区 | 生産緑地地区 |
| 生産緑地地区 | 都市計画公園および都市計画緑地 |