

3章 街づくりの方針

街づくりの方針は、「街づくりの目標」を実現するための街づくりの基本的な考えや取組みの方向性を示すものです。

概ね 10 年間の目標に、段階的に進める街づくりの基本的な指針として、個別の計画立案や具体的な取り組みに反映されます。

街づくりの方針は、地区の現況や特性などから地区を 12 区分し、各区分において方針を設定します。

■街づくりの方針における地区区分の設定

地区区分	地区設定の考え方	地区の主要な課題
①産業・住宅複合地区	用途地域が主に「第一種住居地域」「準工業地域」の指定を受けている地区	・ 住宅と産業との無秩序な混在
②戸建て住宅地区	用途地域が「第一種低層住居専用地域」の指定を受けている地区	・ 住環境の維持・保全 ・ 木造密集箇所など、都市災害に脆弱な市街地の改善
③集合住宅地区	用途地域が「第一種中高層住居専用地域」「第二種中高層住居専用地域」の指定を受けている地区	・ 戸建て住宅と集合住宅の無秩序な混在
④交流拠点地区	中目黒駅の東側の市街地再開発事業が行われた地区	・ 駅前交通広場の形成 ・ 交流拠点の充実
⑤商業・業務地区	④以外の前地区整備構想で「中心商業・業務地域」の位置づけがある地区	・ 駅周辺に相応しい土地の有効活用
⑥沿道商業・業務地区 A	④⑤⑦以外の、山手通り沿道で「商業地域」の指定を受け、かつ、山手通りの拡幅事業が行われている地区	・ 山手通りの拡幅を契機にした街づくり
⑦沿道商業・業務地区 B	④⑤⑥以外の、山手通りおよび駒沢通り沿道で、用途地域が「商業地域」の指定を受けている地区	・ 幹線道路沿道に相応しい土地の有効活用
⑧近隣商店街地区	④～⑦以外の、用途地域が「商業地域」の指定を受けている地区	・ 商店街の活性化
⑨業務地区	用途地域が「第二種住居地域」の指定を受けている地区	・ 木造密集箇所など、都市災害に脆弱な市街地の改善 ・ 住宅と産業との無秩序な混在
⑩JR 宿舎跡地	区および都による開発予定地	・ 周辺環境と調和した街づくり
⑪目黒川沿い	目黒川沿いの地区	・ 景観軸特定区域に相応しい景観形成
⑫山手通り沿道	山手通り沿いの地区	

■街づくりの方針

住宅地の街づくり

①産業・住宅複合地区

● 無秩序な混在にならないように、住環境と産業環境が調和した土地利用の形成

②戸建て住宅地区

● 生活道路の改善を図りながら、住みよい、緑豊かな住環境の維持・保全や防災性の向上など、良好な住環境の形成

③集合住宅地区

● 周辺の住宅地や既存緑地に配慮した、主にマンションが集積した市街地の形成

事業・地域資源を活かした街づくり

⑩JR 宿舎跡地

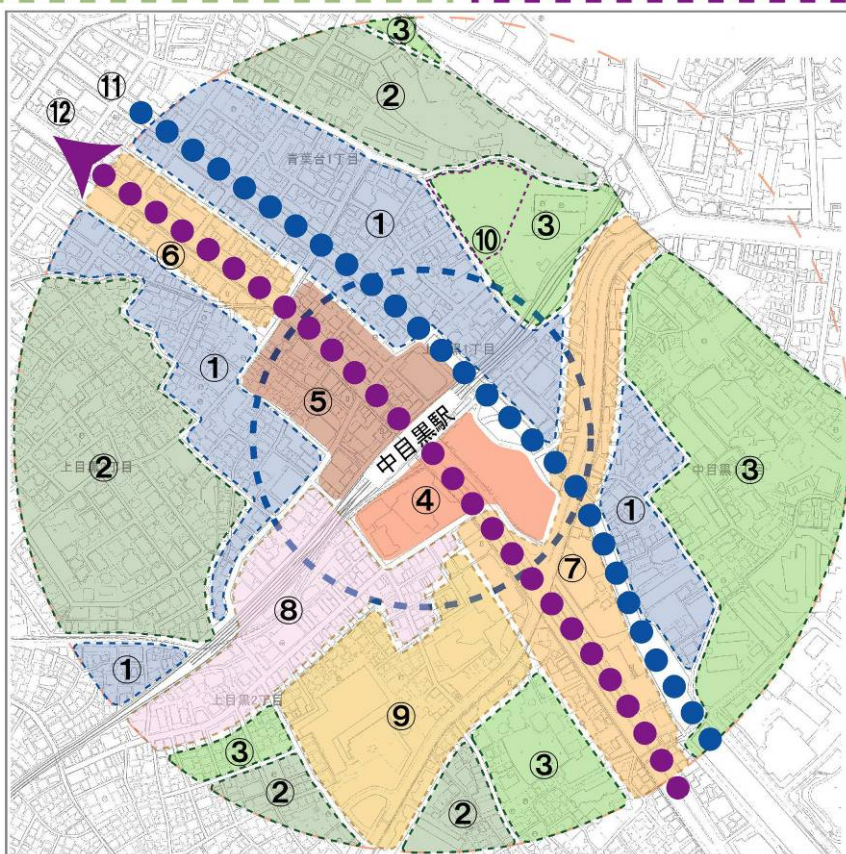
● 地形や豊かな緑を活かした良質な住居環境の整備とともに、中目黒と代官山を結ぶ回遊性と楽しさの創出

⑪目黒川沿い

● 潤いや安らぎを感じる都市景観・都市環境の形成

⑫山手通り沿道

● 統一感・連続感・賑わい感のある都市景観の形成



<街づくり方針の地区区分図>

商業・業務地の街づくり

駅周辺ゾーン

④交流拠点地区

● 良好な横断経路の確保を図るとともに、商業・業務・住宅の機能が複合した、中心エリアに相応しい賑わいの形成

⑤商業・業務地区

● 広域的な商業・業務機能の集積が図られた市街地の形成
● 山手通りの拡幅にあわせて、商業・業務・住宅の改装等による活力ある沿道市街地の形成

⑨業務地区

● 住宅との調和が図られ、立地特性を活かした業務地の形成

商業・業務ゾーン (幹線道路沿道・生活道路沿い)

⑥沿道商業・業務地区 A

● 大橋地区との連携や機能分担を図りながら、山手通りの拡幅にあわせて、商業・業務・住宅の改装等による活力ある沿道市街地の形成

⑦沿道商業・業務地区 B

● 既存建築物の改装等による、活力ある沿道市街地の形成

⑧近隣商店街地区

● 祐天寺地区との連携や機能分担を図りながら、区民の生活利便の向上に資する身近な商業地の形成