

4章 実現に向けた方策

1. 整備主体と整備手法

(1) 整備主体の考え方

中目黒駅周辺地区の街づくりの実現には、区だけでなく、区民・事業者など、様々な主体の参加、連携、協力が必要不可欠です。

区は、財政状況を踏まえ、多様な整備手法の選択とともに、他の事業との関連や事業の効果及び国、都、関係機関・事業者等の関わり方も考慮しながら、整備の主体を検討していきます。

(2) 整備手法の考え方

中目黒駅周辺地区の街づくりの実現には、目的に即した整備手法を検討することが必要であるとともに、事業実施段階では、事業にかかる費用の財源、事業の効果、関係者の合意形成など、総合的な視点から検討することも必要となります。

ここでは、「整備メニュー」の実現に向けて、活用が考えられる整備手法とその活用の方を整理していきます。

整備手法は、今後、総合的な視点から検討し、最適な手法を活用した街づくりを進めていきます。

① 規制・誘導等による街づくり

【地区計画等の都市計画制度による規制・誘導策】

商店街や住宅地において、建築物の建て方などを規制・誘導し、魅力的な街並み景観形成を図るためには、地域の実情に合わせた具体的なルールが必要となります。

そのための手法として、例えば、都市計画法に基づく「地区計画」の活用が考えられます。地区計画は、住民等の生活により身近な地区を単位として、建築物の建て方や高さなどについて、地区独自のきめ細かなルールを定めることができます。

【条例や協定などのルール】

街並み景観形成に関する「目黒区景観条例」や「目黒区ポイ捨てなどのないまちをみんなで作る条例（めぐろたばこルール含む）」等、まちづくりに関する条例を有効に活用していきます。特に山手通りや目黒川など地区の骨格を形成する施設の沿道については、よりきめ細やかな規制・誘導手法として景観街づくり特定区域の制度活用等の締結を推進します。

また、地区特性を踏まえた街づくりを進めるための手法として、建築基準法や都市緑地法に基づき、近隣住民相互の合意により守るべき基準値など定めことが可能な「建築協定」や「みどりを守る協定」等の活用を図るとともに、みどりの保全・創出に関する各種助成制度等の活用を図ります。

② 街づくりに活用できる国の交付金、補助制度

【総合的な街づくりにおいて、活用ができる交付金制度】

地区の総合的な目標に照らして、ハード面（道路、公園、施設などの整備）からソフト面（住民等による街づくりの検討への支援など）まで国や東京都の交付金等を積極的に活用していきます。

③ その他助成制度（民間活力の導入等を期待した制度）

【目黒区及び東京都実施の補助事業】

商店街のイベントや販売促進に関する支援や目黒区及び東京都などが実施している補助制度の活用を促進を図ります。

【その他融資等の助成制度】

目黒区自転車等放置防止条例に規定された民営自転車等駐車場に対する助成等の活用促進を図ります。

2. 街づくりの進め方

中目黒駅周辺地区の街づくりを実現するための整備メニューの実施においては、区民、事業者、区がそれぞれの役割を担い、進めていくことが必要となります。

特に、地域の実態に即したルールづくりなど、より良い街づくりを進めるためには、地域コミュニティの維持・発展を図りながら、地域の個性や文化を大切にしたい、各種事業や独自テーマ別の街づくりを進める必要があります。

(1) 既存コミュニティを紡ぐ、事業別・テーマ別の街づくり

① 地域文化の創出に寄与する事業別の街づくり

今後、地域内で行われる山手通り拡幅事業や地域の文化を創出に寄与できるような各種事業に併せ、関係者等による話し合いの場を設けながら、地域の街づくりに取り組むことが必要です。

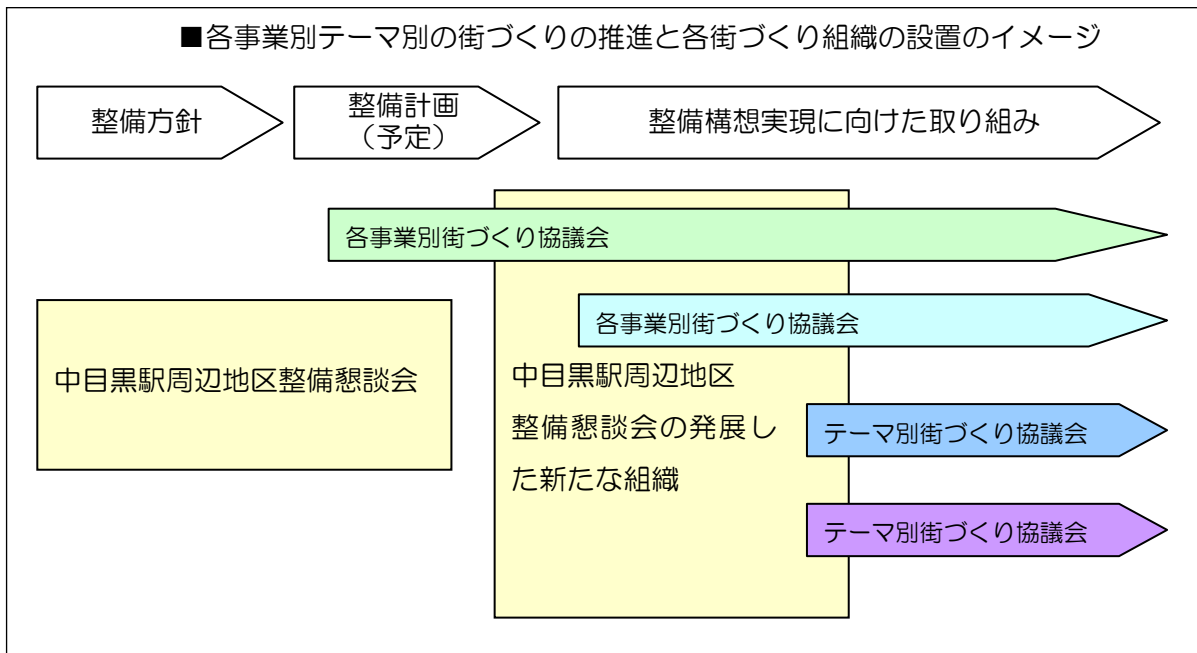
② 地域の個性や文化を大切にしたいテーマ別の街づくり

地域の個性や文化となる目黒川の桜や歩きながら楽しめる街、商店街の活性化など、地域内の独自のテーマ別に話し合いの場を設け、街づくりに取り組むことが大切です。

③ 既存のコミュニティを紡ぐ街づくり

自治会等のエリア別に存在する既存の地域コミュニティを活かしながら、地域の個性や文化を大切にしたい各種事業やテーマ別に話し合いの場を設け、それらの話し合いの場が既存のコミュニティを紡ぐような街づくりを進めることが重要です。

現在行われている「中目黒駅周辺地区整備懇談会」を発展させ、各事業別テーマ別の街づくりについて、まとめる仕組みを整えていきます。



(2) 既成組織の活発化と連携との強化

① 既存組織活動の活性化

事業別・テーマ別の街づくりを進めるとともに、町会や自治会、商店会、住区住民会議、目黒まちづくり委員会（東京商工会議所目黒支部）、めぐろ観光まちづくり協会など、既存組織が取り組んでいる街づくり活動の活発化を図ることも必要です。

② 既存組織との連携強化.

上記、テーマ別の街づくりの場と既存組織の情報交換を行い、各種街づくり組織の共同でのイベントの取り組みなど、新しい街づくり組織と既存組織が連携した街づくりを進めることが重要です。

(3) 住民一人ひとりのつながりを大切にした住民参加の街づくり

地域の個性と文化を大切にした事業別・テーマ別の取り組みを広める情報交換を行うとともに、住宅地の緑化や美化活動など、一人ひとりのつながりを活かした街づくりに取り組むことも大切です。既存のコミュニティを活かしたイベントなどへの住民の参加を促すとともに、歩いて楽しめる街などの地域文化の創出に寄与する事業別・テーマ別の街づくりを広く呼びかけることが大切です。

(4) 各主体による段階的な街づくり

中目黒駅周辺地区の街づくりは、住民や事業者及び区が、それぞれの役割に応じて段階的に取り組むことが重要です。

住民及び事業者は、地域の個性や文化を育む規制や誘導のルールづくりと各種事業別・テーマ別の街づくり活動の拡大に努め、街づくりの取り組みを出来るところから進めることが必要です。

区は、住民等との合意形成や都をはじめとする関係機関等との調整・連携を図り、財政状況を踏まえながら出来るところから段階的に事業を実施します。