

---

---

# 西小山街づくり構想（案）

---

---

平成 24 年 3 月  
西小山街づくり協議会

## 目 次

策定の背景と役割.....	1
<b>第1章 これまでの経緯.....</b>	<b>3</b>
1. これまでの西小山の街づくり.....	3
<b>第2章 西小山地区の現状と課題.....</b>	<b>7</b>
1. 地区の範囲.....	7
2. 西小山地区の現況.....	8
3. 上位・関連計画における西小山地区の位置づけ.....	20
4. 現況のまとめ.....	22
5. 西小山地区の特性.....	24
6. 西小山地区の街づくり上の課題.....	24
<b>第3章 街の将来像.....</b>	<b>25</b>
1. 街づくりの将来像と目標.....	25
2. 街づくりの方針.....	26
3. 街づくり構想図（案）.....	29
<b>第4章 今後の街づくりの進め方～具体的な街づくりに向けて～.....</b>	<b>33</b>
1. それぞれの主体が果たすべき役割.....	33
2. 今後の街づくりの進め方.....	34

## 策定の背景と役割

### 《策定の背景》

「目黒区都市計画マスタープラン（平成16年3月策定）※」では、地域特性や課題を把握し、具体的な市街地整備の展開を検討していく単位のひとつとして地区生活拠点を設定し、計画的に取り組むこととされています。

西小山駅周辺地区は、地区生活拠点として位置づけられています。商業施設をはじめ地域コミュニティを支える多様な都市機能、子どもから高齢者まで、だれもが利用しやすい道路や公共施設が整備され、日常的な活動や交流の中心となる拠点にふさわしい地区の実現を目指すこととされています。

また、西小山駅周辺住民の街づくりに対する機運が高まり、平成18年には目黒区へ「東急目黒線西小山駅周辺一帯のまちづくりに関する要望書」を提出しました。

そのような状況の中、平成21年に地元意向を反映する取組みを推進していくため、地域住民が主体となった「西小山街づくり協議会」を発足しました。協議会では、地区の現状を把握し、街づくり上の課題を抽出し、街の将来像や街づくりの目標等について意見交換等を行いつつ「西小山街づくり構想（案）」（以下、構想（案）と略す。）を作成し、目黒区へ提出することとなりました。

この構想（案）は、今後の西小山地区での街づくりの根幹を成すものであり、今後、目黒区は行政計画として「西小山街づくり構想」を策定し、その内容を地元と行政で共有しつつ、地元住民、関係機関等と連携・協力して、西小山駅周辺地区の「目指す将来像」の実現に向けた街づくりを進めていきます。

### 《役割》

- 地域の現状を把握し、新たな土地利用などの変化に対応できる内容として、今後、取り組むべき街づくりの基本的な方向性を示します。
- 地区の将来像を定め、目標や方針に基づいて具体的な取り組みができるように計画の体系化を図ります。
- 地区のつながりを深めるため、街づくりに関わる様々な人たちが意見交換・交流する場を設け、地域コミュニティを活発にして街づくりが効果的に進めていけるようにします。

（※）目黒区都市計画マスタープランとは。

「目黒区基本構想」及び「東京都 整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」に即した、目黒区の都市計画に関わる基本的な計画です。



# 第1章 これまでの経緯

## 1. これまでの西小山の街づくり

### 1) 目蒲線（現、目黒線）沿線地域の街づくりへの取組み

- ◇西小山の街づくりは、目蒲線沿線の街づくりから連綿と受け継がれています。
- ◇目蒲線沿線の市街地は、小規模な敷地に建つ木造老朽住宅が密集しており、オープンスペースが少なく、狭い道路が多く、また目蒲線により地域が分断され、災害時の危険性が高く、住環境上の課題を抱えているなど「安全で快適な災害に強い街づくり」が望まれる地域でありました。
- ◇目黒区はこれらの課題に対応すべく、平成4年度に「目蒲線沿線整備構想」を策定し、地域の街づくりを進める上での基本的な方向性を示しました。
- ◇その後、目蒲線立体交差事業とその関連事業である補助30号線（西小山駅駅前広場）が平成6年度に都市計画決定し、目蒲線立体交差事業が平成7年度、補助30号線が平成9年度に事業認可を取得し事業が進められました。
- ◇沿線地域の一部（構想（案）検討範囲含む）は、東京都で平成8年度に策定した「防災都市づくり推進計画〈整備計画〉（平成20年改訂）」の中で、早急に整備を進める地区として選定された重点地区〈林試の森周辺（荏原北・目黒本町）地区〉に含まれました。  
この重点地区では、事業展開に際しては、地区の特性に応じて、住宅等の不燃化・共同化を主体とした修復型事業、その他の防災都市づくりに関わる諸事業の重層化・集中化などを図るとともに、地域の賑わいや福祉のまちづくりなどにも配慮した総合的な街づくりを推進することとしています。
- ◇一方、住民参加による街づくりを進めるため、平成7年度に沿線地域住民で組織する「目蒲線沿線まちづくり協議会」を設置し、市街地の再編に関わる具体的な検討をした結果、同協議会から区長に対して、平成10年4月に「目蒲線沿線まちづくり計画（案）」を提案しました。
- ◇平成11年度には、「目蒲線沿線整備構想」を基に、目蒲線立体交差事業、補助30号線の事業着手などの動向や住民参加による街づくりなどの進捗を踏まえ、具体的な街づくりへと進めるため、沿線地域の将来の市街地像や土地利用等についての方向付けを示した「目蒲線沿線整備基本方針」が策定されました。
- ◇同年度、「目蒲線沿線整備基本方針」を基に、よりきめ細かく地区別の整備の方向付けを示した「目蒲線沿線整備個別基本方針」が策定されました。
- ◇平成13年度からは、目黒本町六丁目・原町地区において木造住宅密集地域整備事業が開始されました。

### 2) 西小山地区の街づくりへの取組み

- ◇平成18年度には、目黒線の立体交差化事業や補助30号線の事業化に伴い、「東急目黒線西小山駅周辺一帯のまちづくりに関する要望書」を区へ提出し、「①西小山駅（目黒区側）の駅前広場整備」「②西小山駅（目黒区側）周辺一帯の商業地域への見直し」「③立会川緑道の道路形態の見直し」「④都市計画道路補助46号線（補助30号線～環七まで）の第四次優先路線化」「⑤西小山周辺まちづくりにおける地元の積極的協力」の要望を行いました。
- ◇平成19年度には、西小山の将来像を考える「西小山街づくり勉強会」を3回開催し、平

成 20 年度には、西小山の可能性・将来像を探る「西小山街づくり懇談会」を 2 回開催し、また「（仮称）西小山街づくり協議会準備会」を開催し協議会の役割や進め方などについて検討を行いました。

### 3) 西小山街づくり協議会での取組み

- ◇平成 21 年 5 月に「西小山街づくり協議会」が発足し、平成 21 年度は 7 回の協議会を開催しました。協議会では、西小山周辺の現況、街づくりの実現のために、これからの街づくりのあり方、西小山街づくり構想案の検討を進めてきました。
- ◇平成 22 年度は、9 回の協議会を開催し、専門（テーマ別）部会による検討、街づくり構想案の内容について、実現可能な検討、西小山の位置づけ・周辺の都市計画、今後の進め方、活動報告について検討を行い、区長へこれまでの活動報告を行いました。
- ◇平成 23 年度は、12 回の協議会を開催し、街づくり構想案の内容について検討を重ね、「これまでの経緯」「西小山地区の現状」「街の将来像」「今後の街づくりの進め方～具体的な街づくりへ向けて～」を取りまとめ、平成 24 年 4 月に目黒区に提出しました。
- ◇この検討を進めるにあたっては、地区住民を対象とした活動報告会や住民説明会、アンケート調査（2 回）、街づくりニュースの発行（全 8 号）、町会掲示板・回覧板等で、取組み内容等を紹介してきました。

■これまでの街づくりの変遷

	西小山地区	目蒲線沿線地域	周辺の事業等
平成4年度		・目蒲線沿線整備構想の策定	
平成6年度			・目蒲線立体交差事業及び補助30号線の都市計画決定
平成7年度		・目蒲線沿線まちづくり協議会の発足	・目蒲線立体交差事業の事業認可
平成8年度			・防災都市づくり推進計画〈整備計画〉で重点地区〈林試の森周辺地区（荏原北・目黒本町）〉に含まれる。
平成9年度			・補助30号線の事業認可（事業中）
平成11年度		・目蒲線沿線まちづくり計画（案）の区へ提出 ・目蒲線沿線整備基本方針の策定 ・目蒲線沿線整備個別基本方針の策定	
平成13年度			・木造住宅密集地域整備事業導入（目黒本町六丁目・原町地区）
平成18年度	・東急目黒線西小山駅周辺一帯のまちづくりに関する要望書の区への提出		・西小山駅の地下化
平成19年度	・西小山街づくり勉強会の開催		
平成20年度	・西小山街づくり懇談会の開催 ・（仮称）西小山街づくり協議会準備会の発足		
平成21年度	・西小山街づくり協議会の発足		
平成22年度	・西小山街づくり協議会の開催		
平成23年度	・西小山街づくり協議会の開催		