

---

---

# 西小山街づくり整備構想

---

---

平成 24 年 10 月  
目黒区

## 目次

策定の背景と役割等 .....	1
第1章 西小山駅周辺地区の現況と課題 .....	3
1.地区の範囲 .....	3
2.西小山駅周辺地区の現況 .....	4
3.上位・関連計画における西小山駅周辺地区の位置づけ .....	18
4.現況のまとめ .....	20
5.西小山駅周辺地区の特性 .....	22
6.西小山駅周辺地区の課題 .....	23
第2章 街の将来像 .....	25
1)地区の将来像 .....	25
2)街づくりの目標 .....	25
第3章 街づくりの方針 .....	26
1)街づくりの方針 .....	26
2)街づくり構想図 .....	29
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～ .....	32
1.それぞれの主体が果たすべき役割 .....	32
2.今後の街づくりの進め方 .....	33

## 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しています。

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しています。

また、当地区は老朽木造住宅が密集しており、東京都の地震に関する危険度が最も高いランク5（東京都5,099町丁目中32位）であり、加えて東急目黒線の地下化や補助30号線の整備や補助46号線（目黒本町五丁目）の事業着手など、街をとりまく新たな状況の変化への対応として木造住宅密集の改善が求められています。

一方、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年度には目黒区へ「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」が提出されました。

この要望書では、西小山駅周辺地域におけるまちづくりの課題に対し、行政として積極的に取り組むよう要望するとともに、地域としても協力していくとしています。

そのような状況の中、平成21年に地域住民が主体となった「西小山街づくり協議会」が発足しました。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「西小山街づくり構想（案）」を作成し、平成24年4月3日に目黒区へ提案しました。

目黒区は、協議会から提案された「西小山街づくり構想（案）」を踏まえ、区民の皆さまの意見を反映しながら、地域の実情に即したきめ細かな街づくりを行うため、「西小山街づくり整備構想」を策定しました。

この構想は、今後の西小山駅周辺地区における街づくりの根幹を成すものです。目黒区では、この「構想」の内容を地元と共有しつつ、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。

### 《これまでの経緯》

○これまでの西小山地域における街づくりの取り組み

1) 目蒲線（現、目黒線）沿線地域の街づくりの取り組み

◇平成4年度：目蒲線沿線整備構想策定

◇平成7年度：目蒲線立体交差事業事業認可取得

目蒲線沿線街づくり協議会発足

◇平成8年度：防災都市づくり推進計画（整備計画）策定（東京都）

◇平成9年度：補助30号線整備事業事業認可取得

◇平成10年度：目蒲線沿線まちづくり計画（案）の提案

◇平成11年度：目蒲線沿線整備基本方針策定

◇平成11年度：目蒲線沿線整備個別基本方針策定

◇平成13年度：木造住宅密集地域整備事業（目黒本町六丁目・原町地区）開始

2) 西小山駅周辺地区の街づくりの取り組み

- ◇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提案
- ◇平成 19 年度：西小山街づくり勉強会、西小山街づくり懇談会等の開催
- ◇平成 20 年度：木造住宅密集地域（目黒本町六丁目・原町地区）整備関係住民協議会等から、目黒区へ立会川緑道の整備に関する提案
- ◇平成 21 年度：西小山街づくり協議会発足
- ◇平成 22 年度：西小山街づくり協議会から、目黒区へ活動報告書の提出
- ◇平成 23 年度：西小山街づくり協議会による、西小山街づくり構想（案）のとりまとめ
- ◇平成 24 年 4 月：西小山街づくり協議会から、目黒区へ西小山街づくり構想（案）の提案

《役割》

- 地区の現状を把握し、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。

《目標年次》

西小山街づくり整備構想の目標年次は概ね 10 年後とします。

なお、社会経済情勢の変化や計画の進捗状況に合わせ、必要に応じて見直しを行います。