●目黒駅周辺地区整備計画の改定について

目黒駅周辺地区では、平成 26 年３月に具体的な街づくりの計画を示す整備計画が策定され、整備計画に基づき、権之助坂横断歩道橋の撤去、放置自転車禁止区域の拡大、「歩行者用観光案内板」の設置」（東京都事業）などが実現されています。

一方、令和４年度以降に「下目黒一丁目地区における都市計画決定」や「新たな区民センターの基本計画策定」が予定されており、また、令和４年度末に改定を予定している「目黒区都市計画マスタープラン」と整合を図りながら進める必要もあることから、区は、令和 ４ 年度から整備計画の改定に取り組むこととしました。

今後、皆様からのご意見などをお聞きする機会もありますので、引き続きご協力をお願いいたします。

◆ 目黒駅周辺地区の取組：目黒川の水質浄化対策について

目黒川の水質は、公共下水道の普及や落合水再生センターからの高度処理水の導水などにより一定の改善はされてきましたが、目黒川の船入場から下流では、潮の満ち引きの影響で流れが停滞することや、大雨時に下水道から汚水が流れ込むことなどが原因で水質が一時的に悪化し、悪臭や白濁化などが発生しています。区では、目黒川水質浄化対策計画を令和２年６月に策定し、東京都や隣接区と連携して水質浄化対策を進めています。

◆高濃度酸素溶解水供給

貧酸素状態となっている川の底層に酸素を多く含んだ水を入れることで、悪臭の原因となっている硫化水素の発生を抑制し、水質を改善させる高濃度酸素溶解水供給施設を太鼓橋下流に整備します。令和５年度末からの稼働を目標に、令和４、５年度に整備工事を行う予定です。

建設後イメージ

◆川底のしゅんせつなど

悪臭や白濁化の原因となる川底のヘドロを除去するしゅんせつや、ヘドロをたまりにくくするために川底を平らにならす工事を毎年行っています。

◆下水道の対策

東京都と連携しながら、大雨時の初期汚濁水を川に流さない対策を進めています。

（問い合わせ先　みどり土木政策課事業管理係　5722-9741）

【問い合わせ先】
目黒区街づくり推進部地区整備課（中目黒・目黒駅地区担当）
電　　話：03-5722-9458　　ファックス：03-5722-9239

目黒駅周辺地区
第 19 号
街づくりニュース
令和 ４ 年 ４ 月　発行：目黒区街づくり推進部地区整備課

目黒駅周辺地区街づくり懇談会の活動などについて報告します！

令和 ３ 年度の目黒駅周辺地区街づくり懇談会（以下、「懇談会」といいます。）では、昨年度から引き続き、目黒駅周辺の街づくりについて情報共有や、話し合いを行いました。

今年度は、目黒区民センター見直しに関する検討状況と、「下目黒一丁目地区の街づくり」に関する取組み状況の報告、「目黒駅周辺地区整備計画（以下、「整備計画」といいます。）」改定に関する情報提供などを中心に計３回開催しました。

本ニュースでは、令和 ３ 年度に行った懇談会の概要と、目黒駅周辺の街づくりに関する取組みなどについてお知らせいたします。

●第１～３回懇談会の概要

＝懇談会での意見交換、報告されたテーマ＝

□第１回（令和3年7月14日）
- 目黒区民センター見直しに関する検討状況について
- 「下目黒一丁目地区の街づくり」に関する取り組み状況について

□第２回（令和3年10月26日）
- 新たな区民センター整備を契機とした周辺地域のまちづくりについて
- 下目黒一丁目地区の街づくりルールについて
- 目黒駅周辺地区の整備計画の改定について

□第３回（令和3年12月8日）
- 下目黒一丁目地区における地区計画（原案の案）などについて

第 1 回懇談会の様子

第 2 回懇談会の様子

第 3 回懇談会の様子

●区民センター見直しに関する検討状況

新たな目黒区民センターの基本構想

目黒区では、令和３年 10 月に、新たな目黒区民センターの基本構想をまとめました。

基本構想では、区民センター、美術館、公園及び下目黒小学校を一体的な範囲として建替えることや、公民連携によって事業全体を進めていくこと、周辺施設を集約することなどに加え、導入する機能や周辺地域のまちづくりの方向性について示しています。

１．新たな区民センター整備の考え方

一体的な範囲として建て替えます	民間活力を最大限活用します	新たな区民センターに３施設を集約します
以下の敷地を計画範囲とします。 ・区民センター ・美術館 ・区民センター公園 ・下目黒小学校	施設サービスの向上や新たなサービス提供に向け、施設整備から維持管理・運営の様々な面において民間活力を高い割合で活用します。	以下の施設機能を集約対象として検討を進めます。 ・男女平等・共同参画センター ・青少年プラザ ・下目黒住区会議室

２．事業手法の考え方

（１）施設整備から運営まで

⇒あらゆる面での民間ノウハウの活用に向けた公民連携手法の活用を検討します。

⇒具体的な事業手法は、効率性、財政負担の軽減の度合等により検証します。

（２）敷地活用の考え方

⇒「売却」ではなく、「借地権設定による貸付」としての活用を前提に検討します。

３．周辺地域の発展とまちづくりへの貢献

（１）周辺地域のまちづくり

・新たな区民センター整備を契機

↓

・安全・安心で居心地がよいまち
・創造的な交流が生まれるまち

↓

・勉強会等の開催
・周辺地域の皆さまとのまちづくり

（２）地域の魅力向上に資する区民センター整備に向けて

絶対高さ制限：限られた敷地を最大限有効活用
：都市計画手法の活用などを検討

公園の活用：区民センター及び周辺地域との一体的な活用
：地域貢献としてPark-PFIの活用検討

道路等の整備：歩行環境の整備
：災害時の避難路等の確保
：周辺地域の土地の有効利用検討　　など

「まちづくりを考える会」の開催報告

新たな目黒区民センターの基本構想に示した「周辺地域の発展と街づくりへの貢献」に基づき、目黒区民センター周辺地域にお住いの方たちに参加して頂いて「まちづくりを考える会」を ３ 回開催（令和３年11月5･6日、令和４年１月13日、３月22・23日）しました。

今後も地域にお住いの方たちのご意見をお聞きしながら、新たな区民センター整備を契機としたまちづくりを検討していきます。

第 2 回まちづくりを考える会の様子　令和４年１月

●下目黒一丁目地区の街づくりに関する取り組み状況

「下目黒一丁目地区 街づくり提案書」の提出

本ニュースにおいて、平成 31 年 ３ 月に設立された「下目黒一丁目地区街づくり協議会」での検討状況をお知らせしてきましたが、令和３年 ９ 月に、これまでの検討内容をまとめた「下目黒一丁目地区街づくり提案書」が、区に提出されました。

第 2 回協議会で実施した街歩き
H31 年 4 月

第 11 回協議会の様子
令和 3 年 7 月

街づくり提案書を区に提出した時の様子　令和 3 年 9 月

《下目黒一丁目地区 街づくりに関する地元の検討経緯》

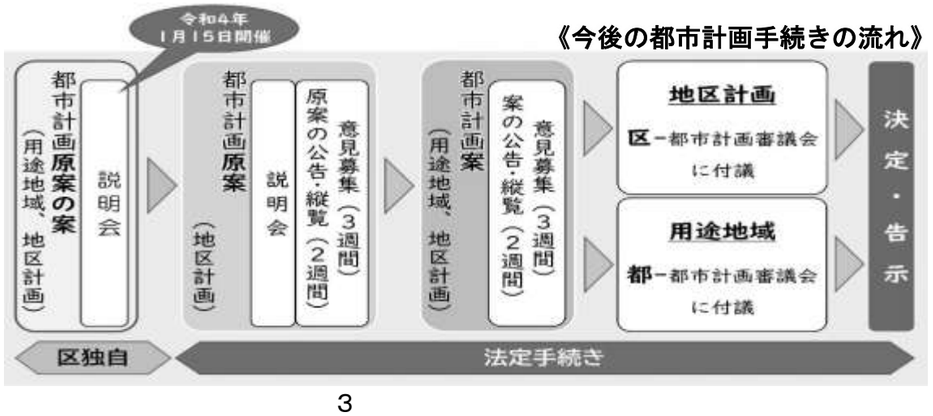
年　次	経　緯
H20 年度	地元関係者による自主的な街づくりの検討が開始
H25 年度	**下目黒街づくりの会**設立（目黒区地域街づくり条例に基づく）
H30 年８月	**下目黒街づくりの会**が区へ要望書を提出（街づくりの推進と支援を要請）
H31 年３月	**下目黒一丁目地区街づくり協議会設立**（以下、街づくり協議会）　計 11 回開催
R１ 年６月	**街づくり協議会事務局が**「街づくりアンケート」を実施
R３ 年５月	**街づくり協議会事務局が**「街づくりルールに関するアンケート」を実施
R３ 年９月	**街づくり協議会が区へ**「下目黒一丁目地区街づくり提案書」を提出

「下目黒一丁目地区における地区計画（原案の案） 等説明会の開催報告

目黒区では、「下目黒一丁目地区街づくり提案書」を受けてその内容を精査し、街づくりのルールを都市計画として定める「地区計画」の原案の案を作成しました。「原案の案」については、ホームページで公表するとともに説明会（令和４年１月15日）を開催しました。

当日は、18 名が参加し、高さ制限に関する意見などが出されました。今後も皆様からのご意見を伺いながら、都市計画決定に向けた手続きを進めていきます。

なお、「原案の案」の内容は、区のホームページでご覧いただけます。

目黒区公式ホームページはこちら

《今後の都市計画手続きの流れ》