

目黒駅周辺地区街づくりニュース

第1号 平成22年11月 発行：目黒区目黒駅周辺地区整備構想策定懇談会事務局

目黒駅周辺地区整備構想策定に向けた 取組みが始まります！

目黒駅周辺地区は、「目黒区都市計画マスタープラン」（平成16年3月策定）において『広域生活拠点』として位置づけられており、商業・業務集積地及び文化施設を街の個性として活かし、都市機能の維持・更新を進め、広域的な中心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。

しかし、現状では、「居住環境」「駅周辺商業地環境」などの面で様々な課題があり、拠点にふさわしい地区としていくためには、地元住民や事業者の方々、関係機関等の連携と協力による長期的な取組みが必要であると考えます。

平成21年度には、現状の街の特性や課題を様々な視点から明らかにするために「基礎調査」を行いました。（調査の概要はp2.p3をご覧ください。）

今後の整備構想の策定作業を進めるには、地域住民の方々の視点からの意見を反映することが不可欠であることから、地域住民の方々を主体とした「街づくり懇談会」を組織化し、整備構想の策定に取り組んでいきます。

懇談会の設立に向けて、平成22年10月に関係町会、住区住民会議、商店会の代表の方を構成とした懇談準備会を開催しましたが、12月に懇談会の設立を目指します。

1. 懇談会に参加される地域住民を募集します！

(1) 懇談会の目的

懇談会は、目黒駅周辺において、地域の実情に即したきめ細やかな街づくりを進めて行くために、区が策定する「目黒駅周辺地区整備構想」の検討に参加していただき、地区住民の視点からのご意見を整備構想に反映することを目的としています。

(2) 懇談会の構成と地域住民の募集

懇談会は、目黒駅周辺地区内の町会、住区住民会議、商店会の代表と公募による地域住民で構成したいと考えています。

区では、この懇談会に参加して戴ける地域の住民を5名（男性2名、女性3名）公募します。目黒駅周辺地区の街づくりに興味のある方は奮ってご参加下さい。

2. 整備構想の対象範囲

「目黒駅」を中心とした半径500mの地域を整備構想の対象範囲として検討を行います。

（下目黒1丁目、下目黒2丁目、目黒1丁目、目黒2丁目）



写真：懇談会準備会の様子

3. 地区の現況

- ・人口・世帯数は増加傾向（一部町丁によっては25～39歳を中心に増加）
- ・建物棟数からの用途は、住宅系約70%、商業施設約10%、事務所約6%
- ・一部の住宅地では小規模な敷地や狭隘な道路が多く見られる
- ・地区内の木造建築物のうち築30年以上の建物は60%を超える
- ・指定容積の充足率は、町丁によって偏りを持つ傾向が見受けられ商業系の充足率は必ずしも高くない
- ・産業分類別事業所数は、主にサービス業、卸売・小売業の増加が要因で近年増加傾向にある
- ・目黒区内の駅周辺の商店街には、空き店舗が見当たらない
- ・品川区内の目黒駅周辺で再開発事業が進行中
- ・急傾斜地において、鉄筋コンクリート造以外の擁壁が集中する箇所があり、災害時の危険性が懸念される
- ・地区内に歴史的資源や文化施設、目黒川の桜並木などの観光資源が分布する

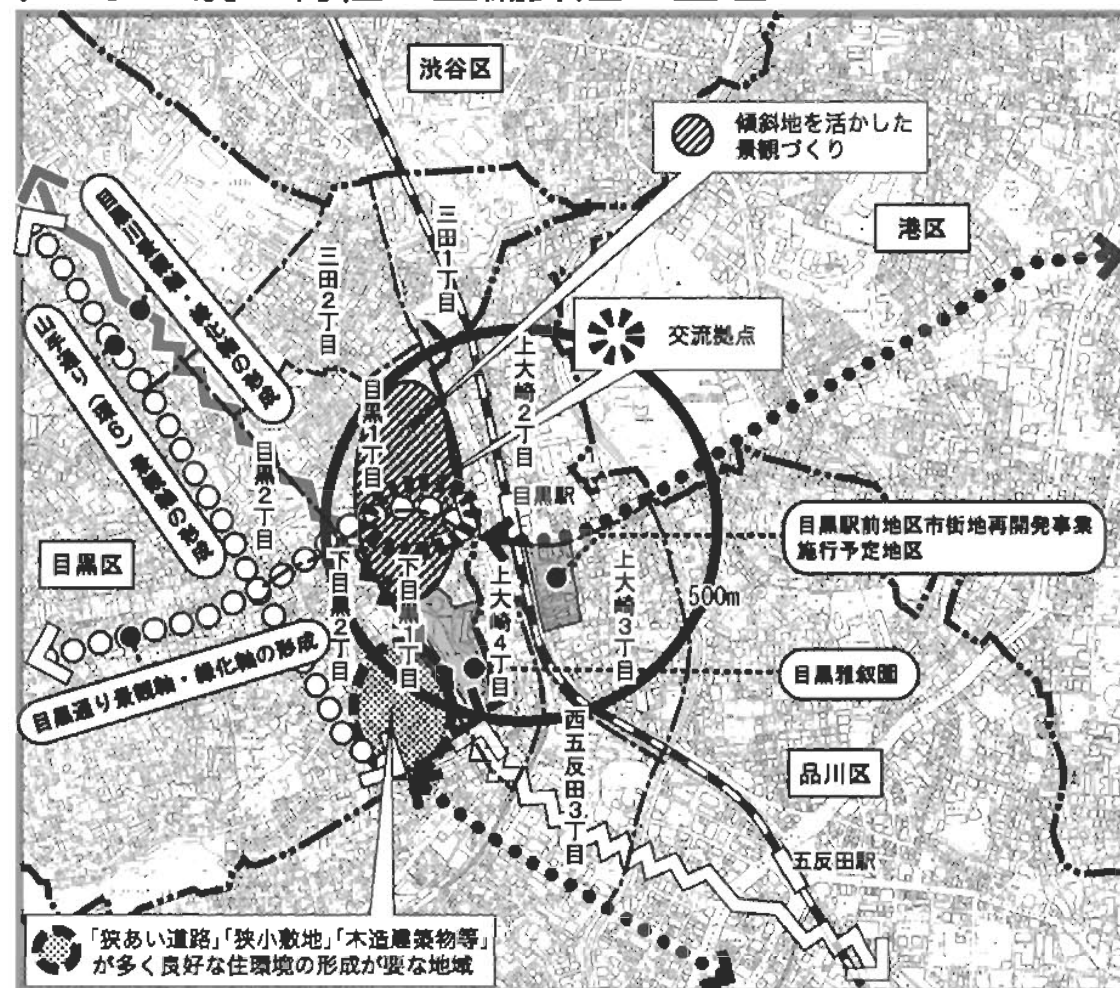
また、町丁別の現状等を踏まえると、「特性と課題」
が右図のようにまとめられます。

4. 課題のまとめ

これらの現状を踏まえ、以下のようなことを課題の中心に捉えて、解決に取り組む必要があると考えられます。

- ・主たる人口増加要因の30歳代を中心とした新居住層ニーズの把握・反映
- ・無秩序な宅地化の影響による、狭隘道路、緊急自動車の進入が困難な路線の存在
- ・目黒区側の小売商業環境を、「広域生活拠点」の機能の一つとして向上させるための対応や、品川区側との連携
- ・木造建築物等が多い地域での火災等の危険性や、新たな都市型災害等への対応
- ・目黒川沿いに長年に亘り形づくられてきた、みどり豊かな水辺環境を活用した街づくりの推進

◇エリア別の特性と整備課題の整理



5. このような姿を目指して

こうした課題を解消するために、

地域生活者のニーズと、これに対する地域の潜在力を把握し、解決策を導き出すことが必要であると考えられます。

■調査区域の整備の課題：整備の方向性

- 1 駅前に相応しい賑わいのある空間を更に高めること
- 2 快適で安全な居住環境の維持・改善・調和を図ること
- 3 目黒川・みどり・地域特性を活かしながら、よりよい景観づくりを誘導し、うるおいのある生活環境の向上を目指すこと
- 4 地区の活性化や目黒通りの賑わいを連続させること

6. 今後の取り組み

平成21年度の「目黒駅周辺地区整備構想策定基礎調査」で明らかになった、地区の現状や特性、街づくりの課題などを基に、今年度は「目黒駅周辺地区街づくり懇談会」において「将来の地区のイメージ」や「街づくりの方向性」について話し合いを行います。

将来的には、「目黒駅周辺地区整備構想」を策定していきます。

目黒駅周辺地区整備構想策定基礎調査（平成21年度）

平成22年度：目黒駅周辺地区街づくり懇談会の取り組み内容

- ◎地区の将来像 …目指していく10年後の姿
- ◎街づくりの方向性 …「地区の将来像」を実現するための目標
- ◎街づくりの方針 …街づくりの考え方や取り組みの方向性

平成23年度の取り組み

目黒駅周辺地区整備構想の策定

問い合わせ先

目黒駅周辺地区の街づくりに関することや、懇談会へ参加を希望される地域住民の方々は下記までご連絡下さい。

懇談会へ参加を希望される方は、11月29日(月)までにご連絡下さい。

設置期間は、構想素案のまとめまで（概ね平成24年3月まで）を予定しています。

【事務局】 目黒区街づくり推進部地区整備計画課 担当：森下

〒153-8573 目黒区上目黒2-19-15

電話 03-5722-9458 FAX 03-5722-9239

Eメール：meguroeki-kai@city.meguro.tokyo.jp

ホームページ：http://www.city.meguro.tokyo.jp/