

# 下目黒一丁目地区における都市計画が決定しました！

令和4年12月19日に下目黒一丁目地区地区計画と、一部の用途地域の変更を都市計画決定しました。

## 下目黒一丁目地区地区計画

地区名：下目黒一丁目地区

地区の面積：約4.7ヘクタール

地区計画の目標

### Aゾーン

- ・にぎわいが連続した安全・快適な商業空間を形成
- ・街の顔となる品格ある市街地の実現

### Bゾーン

- ・災害に強く誰もが安全・安心で快適な街の形成
- ・新たな生活・社会ニーズに柔軟に対応できる住宅・業務施設・店舗が共存した活力ある複合市街地の実現

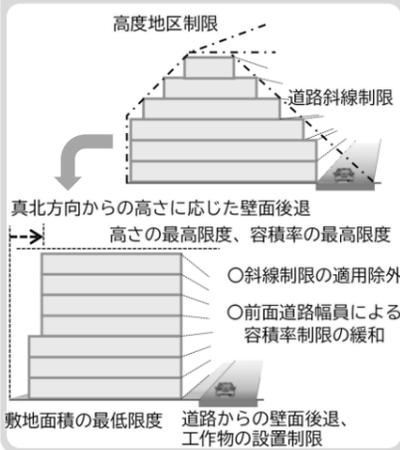
詳しくはこちら  
をご覧ください



## 地区計画のポイント

Bゾーンは、「街並み誘導型地区計画」となっています。

「街並み誘導型地区計画」とは、建物の壁面の位置や高さの制限等を守っていただくことにより、前面道路幅員による容積率制限や道路斜線・隣地斜線制限が緩和され、建物の壁面や高さの揃った街並みを形成していくとする制度です。



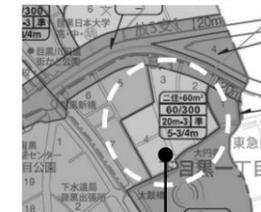
## 用途地域の変更

### 都市計画の種類

東京都都市計画用途地域の変更  
(東京都決定)

### 変更箇所

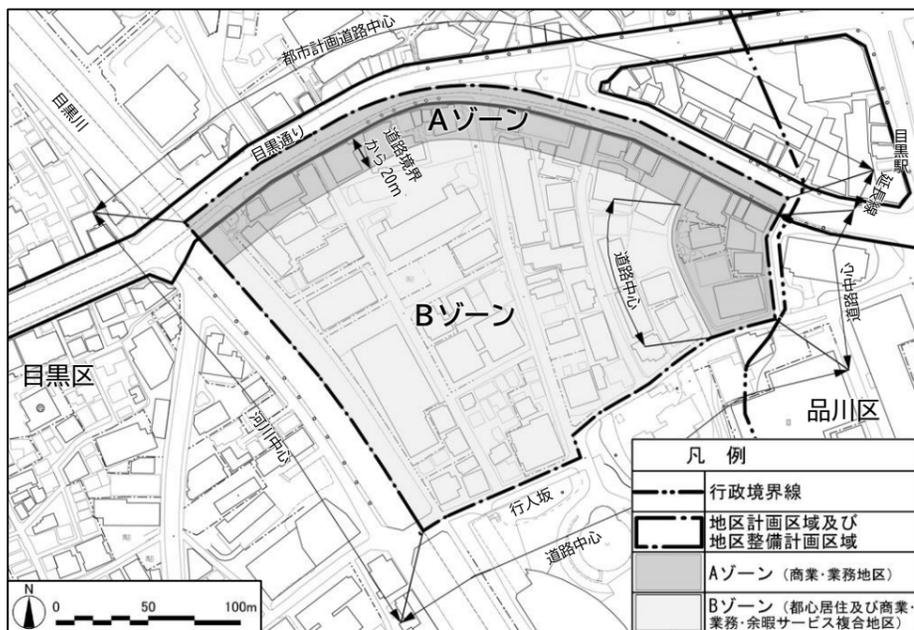
目黒区下目黒一丁目地内



変更前 第一種住居地域 → 変更後 第二種住居地域  
※建ぺい率、容積率、準防火規制は変更なし

目標を実現するため、「建築物等の用途の制限」「建築物の容積率の最高限度」「壁面の位置の制限」「建築物等の高さの最高限度」などを定めています。

対象区域：下目黒一丁目（1から7番）及び目黒一丁目各地内



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ず。  
(承認番号) 3都市基交審第102号、令和3年8月19日 (承認番号) 3都市基街都第190号、令和3年9月14日

## 【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20号

# 街づくりニュース

令和5年3月 発行：目黒区街づくり推進部地区整備課

## 目黒駅周辺地区の街づくりの活動状況などを報告します！

現在、目黒駅周辺地区では、目黒駅周辺地区整備計画の改定に向けた、目黒駅周辺地区街づくり懇談会（以下、「懇談会」といいます。）での話し合いや、目黒区民センターの見直しを契機とした周辺街づくりについて、「まちづくり準備会」が設立され話し合いが行われています。また、昨年12月には、本ニュースでも経過をお伝えしてきた「下目黒一丁目地区」の都市計画が決定されました。

本ニュースは、目黒駅周辺地区の街づくりの活動状況等についての概要をご報告致します。

## 今年度は、次のような活動・取組みが行われました

### □懇談会の開催（6回開催）

- ・目黒駅周辺地区整備計画の改定に向けた話し合いのほか、目黒区民センターの再整備や周辺まちづくりの進捗状況報告などが行われました。

第6回懇談会の様子



### □目黒駅周辺地区整備計画改定に向けた取組

- ・平成26年3月に策定した「目黒駅周辺地区整備計画」について、令和6年度改定に向けて検討を進めています。

### □目黒区民センター周辺地区まちづくり準備会の開催（6回開催）

- ・現在までに6回開催され、協議会設立に向けて周辺地区のまちづくりルールに関する話し合いが行われています。



### □新たな区民センター基本計画（素案の案）を公表

- ・昨年12月に基本計画（素案の案）が公表され、1月14・20日には説明会が開催されるとともに、2月6日まで意見募集や建て替えのプロジェクト名称の募集が行われました。

### □下目黒一丁目地区における都市計画が決定

- ・区は、令和3年度に「下目黒一丁目地区街づくり協議会」から提出された用途地域の変更及び地区計画に関する「街づくり提案書」を踏まえ、住民説明会や意見募集等を行いながら都市計画手続きを進め、令和4年12月に都市計画決定しました。



原案説明会の様子

# ●目黒駅周辺地区整備計画（改定）の検討状況

今年度は、目黒駅周辺地区の現況や課題を共有し、まちづくりの方向性を確認しました。また、多くの方の意見を反映させたものにするために、アンケートや地区内の事業者、学生などを対象にしたヒアリングも実施しました。ご協力、ありがとうございました。

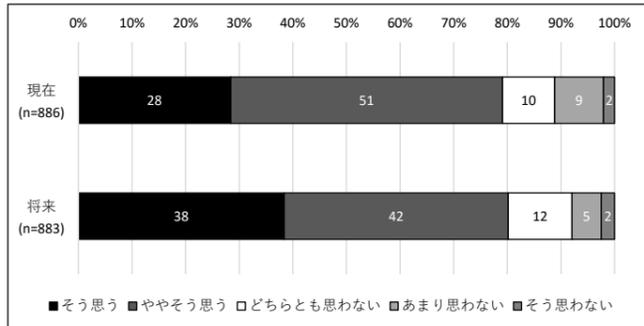
詳しくはこちら  
をご覧ください



## アンケート結果の概要

◆「あなたが思う現在の街のイメージ（現在）」と「あなたが望ましいと思う将来の街のイメージ（将来）」

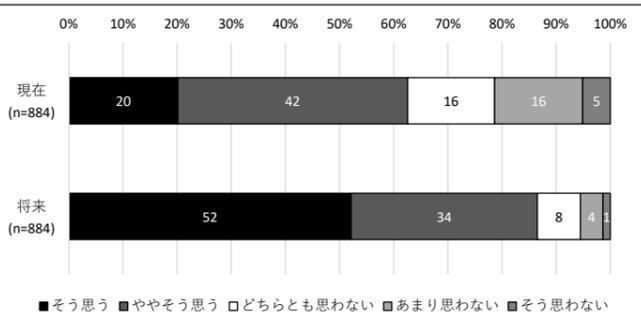
### 《住宅・商業・業務が複合した街》



◆ 良いと感じるところ（多い順に3項目）

- 道路交通
  - 1 鉄道の利用が便利 : 78%
  - 2 バスの利用が便利 : 61%
  - 3 複数の駅が利用できて便利 : 57%
- 土地利用・施設
  - 1 日常の買い物でよく利用する店舗がある : 55%
  - 2 区民センターなどの多くの公共施設が立地している : 48%
  - 3 親しみやすい店舗・飲食店が多い : 35%
- 街の環境や活動
  - 1 目黒川および川沿いの桜並木 : 86%
  - 2 林雅叙園東京などの大規模民有地内の緑 : 32%
  - 3 区立美術館・都立庭園美術館などの文化資源 : 31%

### 《便利で閑静な住みやすい街》



◆ 必要と思う取組み（多い順に3項目）

- 道路交通
  - 1 自転車走行マナーの改善 : 44%
  - 2 無電柱化の推進 : 39%
  - 3 安全・快適な歩行環境への改善 : 35%
- 土地利用・施設
  - 1 商店街の魅力向上 : 54%
  - 2 生活サービス施設などの充実 : 33%
  - 3 老朽建築物の建替え促進 : 31%
- 街の環境や活動
  - 1 街の美化・防犯活動 : 52%
  - 2 身近に感じられる水や緑などの充実 : 51%
  - 3 誰もが使いやすく、快適な場所となる既存公園の改善 : 39%

## 地区関係者ヒアリングの結果概要

- ◎ 地区の評価
  - ・ 神社・仏閣のお祭りや縁日、目黒のさんま祭などのイベントや親しみのある店舗が多く、活気や楽しみがある。
  - ・ 落ち着いていて、安心感がある。等
- ◎ 地区の課題
  - ・ 目黒川の臭い。
  - ・ 歩行者・自転車の交通環境に課題が多い（権之助坂等）。
  - ・ 余暇を楽しめる施設が少ない。等

- ◎ 実施しているまちづくり活動
  - ・ 活発に地域活動が行われており、参加意欲も高い。
  - ・ 活動目的は、多岐にわたる。
  - ・ 地区に関係ない学生も参加している。等
- ◎ 今後のまちづくりに対する意向・期待
  - ・ 駅前の顔づくりと合わせて、歴史・観光資源なども活用して、余暇時間を楽しく過ごせる機能を充実させる。
  - ・ 自転車を利用しやすくするとともに、買い周りの楽しさが生まれ、回遊性が高まるまちづくり。
  - ・ 既存公園を改善・充実させる（遊具の充実、飲食の提供等）。等

## 今後のまちづくりの視点

目黒駅周辺地区での取り組みは、今後のまちづくりに求められる次の3つの視点を念頭に置きながら進めます。

### 視点1：安心・安全で快適なまちづくり

自然災害への対策、日常生活における交通安全対策やバリアフリー化など、誰もが安心、安全で快適に生活できる環境をつくる。



河床整正の様子（目黒川）

### 視点2：居心地が良く快適に過ごせるまちづくり

公共空間・民地空間を活用することで、多様な人々が集い交流し、快適で開放的なまちなかを形成する。



公園の活用（東京都豊島区）

### 視点3：公民連携のまちづくり

町会や商店街、地元事業者、区民センター見直し後の新たなまちづくりの担い手など、多様な主体が連携・協力することで、まちの魅力向上や地域コミュニティの醸成、地域の活性化を目指す。



デジタル技術を活用した都市サービス（国交省の資料引用）

## 目黒区民センター周辺地区まちづくり

### まちづくりを考える会の開催

令和3年度以降、地域住民による「まちづくりを考える会」を5回開催してきました。意見交換やまち歩き等を通して、「まちの将来像」をまとめました。



まちづくりを考える会の様子

### まちづくり準備会の開催

令和4年10月に、目黒2丁目にお住いの方々による「周辺地区まちづくり準備会」を設置し、令和5年3月までに6回開催されました。

会の中では、周辺まちづくりのルールづくりに向けて、まちの道路空間や歩行環境、みどりや景観のほか、区民センター建て替えの条件整理などについて、意見交換を交えながら進めてきました。



まちづくり準備会の様子

### 新たな目黒区民センターの基本計画（素案の案）

令和4年12月に策定、公表しました。区民意見募集や説明会でいただいたご意見を踏まえ、令和5年6月を目途に基本計画（素案）を作成していきます。